

3. Bilan des avis rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA) et des observations du public

3.1 - Avis rendus des PPA

Envoyé en préfecture le 11/03/2026
 Reçu en préfecture le 11/03/2026
 Publié le 11/03/2026
 ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE

N° PPA	PPA PARTENAIRES DE GPA	AVIS RENDUS	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	REVISION PLUI
1	ADEME BRETAGNE 10/12/2025	ADEME n'émettra pas d'avis sur la modification simplifiée n°1 du PLUi.		
2	COMMUNE DE L'ÎLE DE BREHAT 11/12/2025	Par courrier recommandé en date du 14 novembre 2025 et reçu en Mairie le 20 novembre 2025, vous nous avez adressé le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de GPA. Après étude du dossier avec la commission urbanisme, nous souhaitons attirer votre attention sur la modification visant la future gare maritime ainsi que la billetterie à la pointe de l'Arcouest sur la commune de Ploubazlanec. D'après les éléments renseignés dans les annexes du rapport de présentation, le projet est programmé sur deux surfaces distinctes. L'une pour la gare maritime, l'autre pour la billetterie des Vedettes de Bréhat. Cette programmation appelle deux remarques. En premier lieu, il semble que les surfaces "Ne" prévues pour accueillir le projet sont insuffisantes au regard du flux annuel de passagers par an débarquant sur notre commune avec certains pics d'affluence à plus de 5 000 passagers par jour. C'est pourquoi la surface de 837 m² projetée pour la gare maritime nous semble insuffisante. En second lieu, la séparation en deux bâtiments distincts de la billetterie et de la gare maritime ne semble pas optimale. Ne faudrait-il pas considérer la gare maritime comme un seul et même bâtiment regroupant l'ensemble des services.	Compte tenu de leur objet, ces observations ne peuvent intégrer une modification simplifiée du PLUi.	À étudier dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi.
3	CHAMBRE AGRICULTURE BRETAGNE 06/01/2026	Nous n'avons pas d'observations particulières à formuler sur le document présenté. Nous souhaitons toutefois attirer votre attention sur la modification n°11 relative à l'article 7 des dispositions générales du règlement. En effet nous ne partageons pas la règle selon laquelle le bâtiment destiné à être transformé devrait être situé à plus de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage en activité ou ayant cessé toute activité agricole depuis moins de deux ans. Cette disposition nous interpelle, dans la mesure où elle va au-delà du cadre réglementaire actuellement en vigueur fixé par l'article L.111-3 du code rural, lequel encadre déjà les questions de distances et de réciprocité entre exploitations agricoles et projets de tiers. De plus, nous souhaitons attirer votre attention sur le fait qu'il nous semblerait plus cohérent au regard de la réglementation en vigueur, de modifier la rédaction de cette disposition afin de préciser que l'activité agricole doit avoir cessé depuis au moins deux ans.	Des réajustements seront apportés au règlement écrit afin d'indiquer que le PLUi reprend les critères du SCoT du Pays de Guingamp approuvé le 08/07/2021. Concernant le critère de cessation « depuis moins de 2 ans », il permet d'autoriser un changement de destination si une exploitation agricole cesse son activité moins de 2 ans après sa création.	
4	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DES CÔTES D'ARMOR 05/01/2026	Aucune remarque à apporter.		
5	DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT 22/12/2025	L'unique modification concerne une correction d'une erreur matérielle dans le règlement graphique de la commune de Bégard portant sur la prescription "marge de recul" dans la zone d'activités de Coat Yen Bian. J'ai l'honneur de vous informer que ce projet n'appelle pas d'observation de la part de mes services.		
6	DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER - SERVICE PLANIFICATION URBANISME	Observations: - MS3 : préciser également que les dispositions des articles L121-13 et suivant du code de l'urbanisme relatifs aux espaces proches du rivage ne sont pas non plus applicables aux communes estuariennes. - MS32 : telle que proposée la rédaction de l'article 2 des zones Ae et Ne autorise, en commune littorale, tous les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de l'obtention d'une dérogation ministérielle préalable. Une telle dérogation n'est possible que s'agissant des stations d'épuration. Les autres équipements d'intérêt collectif même relevant d'un service public, ne peuvent en bénéficier. La rédaction devra donc être corrigée. MS33: La construction de blocs communs dans les secteurs Agv ne peut être admise qu'en dehors des communes littorales où elle serait constitutive d'extension de l'urbanisation non conforme avec l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Il conviendra de vérifier qu'aucun secteur Agv n'est situé en commune littorale. - MS35 : les nouvelles dispositions projetées ne peuvent s'appliquer, concernant les hébergements touristiques, qu'en dehors des communes littorales. Le règlement des zones Atl et Ntl ne peut donc être modifié.	Réajustements à apporter au règlement écrit dans le projet de modification simplifiée du PLUi.	

			Envoyé en préfecture le 11/03/2026	
			Reçu en préfecture le 11/03/2026	
			Publié le 11/03/2026	
			ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE	
N° PPA	PPA PARTENAIRES DE GPA	AVIS RENDUS		
7	DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER - COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 04/12/2025	AVIS FAVORABLE. Délibéré [...]. Considérant que cette modification vise à préciser, dans le règlement, que les valeurs maximales encadrant les surfaces d'extension ou d'annexes correspondent à la notion de surface au sol, permettant ainsi de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Emet, à l'unanimité, un avis favorable à cette modification telle que présentée dans la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Guingamp-Paimpol Agglomération.		
8	LANNION-TREGOR COMMUNAUTE 26/12/2025	Aucune remarque à formuler.		
9	MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 23/01/2026	La modification simplifiée n°1 du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale. Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, Guingamp-Paimpol Agglomération rendra une décision en ce sens.	L'avis de la MRAe a été rendu par délibération du Conseil communautaire du 03/02/2026.	
10	UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DES CÔTES D'ARMOR 05/01/2026	AVIS FAVORABLE.		
11	REGION BRETAGNE - DIRECTION DE L'AMENAGEMENT 16/12/2025	Le 14 février 2024, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne en intégrant les évolutions prévues par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. (...). Les SCoT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027 et les PLUi le 22 février 2028. Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en précédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCoT de votre territoire.		Avis de la Région Bretagne à considérer davantage dans le cadre d'une révision du PLUi.
12	SAGE ARGOAT TREGOR GOËLO 19/12/2025	La modification simplifiée N°1 du PLUI de GPA (...) propose en particulier une réécriture de l'article 4 des dispositions générales du règlement écrit du PLUI qui concerne les zones humides. Cette nouvelle rédaction permet de clarifier le fait que toutes les zones humides (inventoriées ou non, recensées au PLUI ou non) sont protégées et le fait que leur destruction doit être une exception. De plus cette nouvelle rédaction s'appuie clairement sur les dispositions des SAGE qui couvrent le territoire de GPA. En synthèse, l'article 4 ainsi rédigé est conforme à la règle n°4 du règlement du SAGE ATG. Il conviendra lors d'une prochaine révision du PLUI d'intégrer l'inventaire mis à jour des zones humides.		L'inventaire mis à jour des zones humides sera intégré lors de révision n°1 du PLUi dont la prescription est prévue en 2026.
13	SAGE AULNE 18/12/2025	AVIS FAVORABLE des membres de la CLE (Commission Locale de l'Eau).		
14	SAGE BAIE DE LANNION 18/12/2025	AVIS FAVORABLE. Les modifications proposées dans les articles 3, 4, 5 et 25 du règlement écrit modifié sont compatibles avec le SAGE Baie de Lannion.		
15	SBAA 18/12/2025	AVIS FAVORABLE. Le dossier n'appelle pas de remarques.		
16	SNCF 18/01/2026	Remerciements quant au fait d'avoir associé la SNCF pour émettre un avis sur la procédure de modification simplifiée n°1 de Guingamp-Paimpol Agglomération. Sont jointes à l'avis de la SNCF différentes informations visant en particulier à assurer la sécurité du domaine public ferroviaire et de ses riverains, son développement, et sa valorisation.		

Envoyé en préfecture le 11/03/2026 Reçu en préfecture le 11/03/2026 Publié le REVISION PLUI ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE					
N° PPA	DELIBERATION COMMUNE DATE	PPA COMMUNES GPA	AVIS RENDUS	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
17	DELIBERATION COMMUNE 18/12/2025	BEGARD	AVIS FAVORABLE. Demande la prise en compte pour une prochaine révision/modification du PLUi des observations annexées à la présente délibération. - Linéaire commercial : ajouter une protection linéaire commercial (AW184) et supprimer linéaire commercial (AW95). - OAP n°5 (1AUhb) : règlement à modifier (hauteur constructions) + revoir l'espace réservé pour le cimetière). - Règlement écrit - Hauteur des constructions à modifier dans les zonages afin de permettre 3 niveaux avec toiture 2 pans (logique de densification sur des parcelles plus petites : nécessité de gagner en hauteur). - Règlement écrit - Panneaux photovoltaïques : revoir/préciser les règles. - Emplacements réservés : ajouter sur la parcelle AE41 et supprimer l'emplacement réservé n°4 sur les parcelles B472, B1204 et B1206. - Changement de destination : "étoiler" le manoir de la Roche Huon cadastré C278. - Constructibilité : classer en Uyi les parcelles ZB73 et ZB79 qui ont été mises par erreur en N ; classer intégralement en zone Uhd et non partiellement avec une partie en N les parcelles AO167 et AO170 (enquête publique : avis favorable mais modification non faite). - Sous-zonage en zone U : mettre la parcelle AV47 en zone Uj au lieu de Uhd.		En réponse aux requêtes formulées : - Les demandes d'évolution relatives aux prescriptions du PLUi (les linéaires commerciaux, les emplacements réservés, les changements de destination) seront prises en compte lors de la révision n°1 du PLUi. - Le changement de sous-zonages en zone U susvisé sera envisagé lors de la révision n°1 du PLUi. - Les demandes de constructibilité de parcelles actuellement classées en zones agricoles et naturelles seront étudiées lors de la révision du PLUi. Il conviendra au préalable d'étudier les incidences sur la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). - La problématique des hauteurs dans le règlement écrit fera l'objet de la révision n°1 du PLUi. - Les dispositions de l'OAP n°5 seront réajustées, le cas échéant, dans le cahier des OAP sectorielles.
18	DELIBERATION COMMUNE 15/01/2026	BELLE-ISLE-EN-TERRE	AVIS FAVORABLE.		
19	DELIBERATION COMMUNE 04/12/2025	BOURBRIAC	AVIS FAVORABLE.		
20	DELIBERATION COMMUNE 12/01/2026	BRELIDY	AVIS FAVORABLE.		
21	DELIBERATION COMMUNE 30/01/2026	BULAT-PESTIVIEN	AVIS FAVORABLE.		
22	DELIBERATION COMMUNE 18/12/2025	CARNOET	AVIS FAVORABLE. Demande à ce que dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération, soient autorisés en zone agricole les constructions et installations d'équipement d'intérêt collectifs et/ ou de services publics sous réserve de leur bonne intégration paysagère et dès lors (conditions cumulatives) : - Qu'elles sont nécessaires à la réalisation, l'entretien et l'extension d'infrastructures et des réseaux de toute nature nécessaire au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux ; - Quelles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière à proximité ou sur un terrain concerné ; - Qu'elles s'intègrent au paysage sans porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Guingamp-Paimpol Agglomération a sollicité l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Côtes-d'Armor en de vue d'intégrer l'évolution susvisée au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi. La DDTM a émis un avis favorable. Cette évolution sera intégrée dans le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi.	
23	DELIBERATION COMMUNE 08/12/2025	GRACES	AVIS FAVORABLE.		
24	DELIBERATION COMMUNE 15/12/2025	GUINGAMP	AVIS FAVORABLE.		

Envoyé en préfecture le 11/03/2026

Reçu en préfecture le 11/03/2026

Publié le **REVISION PLUI**

ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE

N° PPA	DELIBERATION COMMUNE DATE	PPA COMMUNES GPA	AVIS RENDUS	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
25	DELIBERATION COMMUNE 11/12/2025	KERMOROC'H	AVIS FAVORABLE.		
26	DELIBERATION COMMUNE 17/12/2025	KERPERT	AVIS FAVORABLE à condition d'accepter les changements de destination.		Les changements de destination seront étudiées dans le cadre de la révision n°1 du PLUi.
27	DELIBERATION COMMUNE 22/12/2025	LANLOUP	AVIS FAVORABLE. Demande à ce que soit pris en compte la possibilité de déroger à la règle des 200 mètres inscrite dans le SCoT et revenir à la règle des 100 mètres pour les changements de destination possibles des bâtiments situés proches des bâtiments agricoles d'élevage lorsque ces derniers n'ont pas de possibilité d'extension du côté du bâti.	Guingamp-Paimpol Agglomération a sollicité la Chambre d'Agriculture de Bretagne pour donner un avis sur la possibilité d'envisager la dérogation susvisée. Un avis favorable a été émis sur cette proposition. Néanmoins, cette procédure de modification simplifiée n'a pas pour objet de mettre à jour les prescriptions figurant au règlement graphique. Compte tenu de la difficulté d'instruire cette dérogation avec un règlement graphique non actualisé et du risque de recours, cette évolution sera reportée et intégrée à la révision n°1 du PLUi.	
28	DELIBERATION COMMUNE 16/12/2025	LOC-ENVEL	AVIS FAVORABLE.		
29	DELIBERATION COMMUNE 16/12/2025	LOUARGAT	AVIS FAVORABLE.		
30	DELIBERATION COMMUNE 27/11/2025	MAEL-PESTIVIEN	AVIS DEFAVORABLE. La commune rappelle que son avis a déjà été sollicité il y a quelques mois et que dans le même temps que l'avis de la commune, une concertation publique est lancée jusqu'au mois de janvier 2026. Il apparaît un manque de cohérence.	La commune de Maël-Pestivien avait été sollicitée en vue d'émettre un avis sur une autre procédure, la modification de droit commun n°1 du PLUi prescrite par arrêté du Président en date du 28/05/2025. Cette procédure n'a pu se poursuivre suite à l'avis rendu de la MRAe. La mise à disposition auprès du public du dossier de modification simplifiée du PLUi n°1 du PLUi est une étape obligatoire à mener dans le déroulement de la procédure. Cette concertation publique peut être lancée en même temps que la notification aux communes du projet d'évolution du PLUi.	
31	DELIBERATION COMMUNE 17/12/2025	MAGOAR	AVIS FAVORABLE.		
32	DELIBERATION COMMUNE 16/12/2025	MOUSTERU	AVIS FAVORABLE.		
33	DELIBERATION COMMUNE 09/12/2025	PABU	AVIS FAVORABLE.		
34	DELIBERATION COMMUNE 18/12/2025	PAIMPOL	AVIS FAVORABLE. Rappelle que malgré les ajustements apportés dans le projet notifié aux personnes publiques associées, le PLUi continue, par ses règles relatives à l'implantation, à la hauteur des constructions, à la qualité architecturale ainsi qu'aux exigences en matière de stationnement, à limiter les possibilités de densification et d'évolution du bâti existant, rendant nécessaire une nouvelle procédure d'évolution. Demande que les observations présentées dans le projet de modification du règlement écrit (annexées à la délibération) soient prises en compte.	Les commentaires figurant dans la délibération du Conseil municipal de Paimpol ont été pris en considération en vue d'apporter des réajustements au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi : Les dispositions générales : la portée des SPR, les règles relatives à la bande des cent mètres et aux espaces proches du rivage dans/hors les espaces urbanisés, l'intégration dans le paysage des panneaux photovoltaïques concernent avant tout ceux qui sont visibles de la voie publique.	Les évolutions qui seront apportées ultérieurement aux documents du PLUi s'inscriront dans une logique de développement durable et d'optimisation du foncier. La problématique des hauteurs (conversion des niveaux en mètres, dispositions spécifiques en zone Uhb) sera abordée lors de la révision n°1 du PLUi. La question du nombre de places de stationnement (véhicules motorisés, vélos) sera dans la mesure du possible traitée dans le cadre de la révision n°1 du PLUi.

Envoyé en préfecture le 11/03/2026 Reçu en préfecture le 11/03/2026 Publié le 11/03/2026 ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE					
N° PPA	DELIBERATION COMMUNE DATE	PPA COMMUNES GPA	AVIS RENDUS	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
34 Suite	DELIBERATION COMMUNE 18/12/2025	PAIMPOL		Les dispositions spécifiques (par zone) : revoir le schéma pour illustrer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes au public : en cas de recul de 0 et 15 mètres (et non entre 0 et 10 mètres), revoir la dérogation relative à l'implantation des constructions situées à plus de 15 mètres en zone Uhf.	L'assouplissement des règles en matière d'implantation de certaines constructions jusqu'à la limite séparative pourra être étudiée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi. Dans le tableau des destinations et sous-destinations, il conviendra de préciser en quoi consistent les extensions des constructions existantes autorisées.
35	DELIBERATION COMMUNE 19/01/2026	PEDERNEC	AVIS FAVORABLE.		
36	DELIBERATION COMMUNE 26/01/2026	PLEHEDEL	AVIS FAVORABLE.		
37	DELIBERATION COMMUNE 21/01/2026	PLOEZAL	AVIS FAVORABLE. Demande un changement de destination pour le bâtiment cadastré YE43.		Les changements de destination seront étudiés dans le cadre de la révision n°1 du PLUi.
38	DELIBERATION COMMUNE 30/01/2026	PLOUBAZLA-NEC	AVIS FAVORABLE. Demande que soient prises en compte les demandes émises concernant Ploubazlanec.		
39	DELIBERATION COMMUNE 09/12/2025	PLOUEC-DU-TRIEUX	AVIS FAVORABLE. Demande que les observations suivantes soient prises en compte : - Les bâtiments cadastrés ZI17 et ZS103 pourront, après l'approbation de la procédure, bénéficier d'un changement de destination (étoile sur la carte). - Le garage "Le Blévennec" établi dans les années 19710 sur le même site, cadastré A4, ZR107 et ZS47, indûment classé en zone A au nouveau PLUi, pourrait être classé en zone agricole à vocation économique (Ay), avec une marge de recul d'inconstructibilité logiquement réduite par rapport à la route départementale n°8 compte-tenu de la perte de surface urbanisable pourtant artificialisée. - Classement des parcelles ZT36, ZT37, ZT86 et ZT28 (partiellement) en zone naturelle à vocation d'équipement (Ne) pour permettre le projet de la STEP (lagunes existantes + création d'un bâtiment sur la parcelle ZT28 partiellement).	Dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi (règlement écrit), il est prévu d'autoriser, en zones A et N - Hors communes littorales, la construction de STEP ; telle que celle projetée à Plouëc-du-Trieux. Par conséquent, le projet susvisé ne nécessite pas de faire évoluer le règlement graphique du PLUi (zonage Ne).	En réponse aux demandes formulées : - Les changements de destination seront étudiés dans le cadre de la révision n°1 du PLUi. - Le projet de créer un STECAL de type Ay (activité économique isolée en milieu agricole) pour identifier le garage "Le Blévennec" a été présenté lors de la procédure de droit commun n°1 du PLUi prescrite par arrêté du Président le 28/05/2025. Sollicitée, la CDPENAF (PPA) avait émis un avis favorable. La procédure susvisée n'a pu être poursuivie. Le projet sera de nouveau proposé lors de la révision n°1 du PLUi. - La question de la réduction de la marge de recul par rapport à la route départementale n°8 "pourrait" (à confirmer) intégrer une procédure de révision du PLUi sous condition de mener une étude au préalable.
40	DELIBERATION COMMUNE 08/12/2025	PLOUEZEC	AVIS FAVORABLE.		
41	DELIBERATION COMMUNE 18/12/2025	PLOUGON-VER	AVIS FAVORABLE.		
42	DELIBERATION COMMUNE 17/12/2025	PLOUISY	AVIS DEFAVORABLE sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération. Demande à ce que soient pris en compte : 1) OAP - secteur 1 - Sud Park Nevez : le Conseil Municipal demande que le futur lotissement communal puisse avoir des parcelles individuelles d'une superficie moyenne supérieure à 500 m² soit un nombre minimum de logement de 15 au lieu de 25.		En réponses aux demandes formulées : - La densité de 25 logements à l'hectare pour l'OAP - Secteur 1 - Sud Park Nevez sera questionnée lors de la révision du PLUi dans le cadre d'une réflexion plus globale à l'échelle de l'Agglomération et de la moyenne régionale (20 logements à l'hectare).

Envoyé en préfecture le 11/03/2026					
Reçu en préfecture le 11/03/2026					
Publié le REVISION PLUI					
ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE					
N° PPA	DELIBERATION COMMUNE DATE	PPA COMMUNES GPA	AVIS RENDUS	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
42 Suite	DELIBERATION COMMUNE 17/12/2025	PLOUISY	2) OAP - rajout d'un secteur - le Conseil Municipal souhaite rajouter une OAP dans la continuité du secteur 2 - lotissement les écrins Pen Duo correspondant à une partie de la parcelle AK140 d'une superficie d'environ 0,65 hectares avec un zonage identique à l'OAP secteur 2. 3) Plan de zonage - Hameau de Croaz Guillou - le Conseil municipal souhaite rajouter les fonds de jardins dans l'enveloppe urbaine des parcelles suivantes : A731 - A384 - A379 - A797 - A808 - A617 - A618 - B1098. 4) Plan de zonage - Hameau de Kerloas - le Conseil Municipal souhaite réintégrer dans l'enveloppe urbaine les parcelles suivantes : D1192 - D776 - D707 - D1116 - D770 pour moitié.		- Le changement de zonage, en zone constructible ou à construire (AU), de la parcelle cadastrée AK140 actuellement classée en zone A au PLUi pourra être étudiée lors de la révision du PLUi. Il conviendra au préalable d'étudier les incidences sur la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). - Le changement de zonage en zone U des fonds de jardins des parcelles A731, A384, A379, A797, A808, A617, A618 et B1098 actuellement classés en zone A au PLUi pourra être étudiée lors de la révision du PLUi. Il conviendra au préalable d'étudier les incidences sur la consommation foncière (ENAF). - Le changement de zonage en zone U des parcelles cadastrées D1192, D776, D707, D1116, D770 (pour moitié) actuellement classées en zone A pourra être étudiée lors de la révision du PLUi. Il conviendra au préalable d'étudier les incidences sur la consommation foncière (ENAF).
43	DELIBERATION COMMUNE 18/12/2025	PLOUMA-GOAR	AVIS FAVORABLE sous réserve des compléments suivants : - MS n°29 /zone UHD : la commune demande que le texte soit précisé afin de lever toute ambiguïté quant à l'application de la dérogation d'implantation en limite séparative. Il est demandé que soit indiqué de manière explicite que la dérogation permettant l'implantation en limite séparative s'applique à toute construction sans distinction entre: la partie principale du bâtiment (habitation), les constructions annexes ou secondaires (garage, local attenant, extension, etc.). - En outre la commune sollicite une reformulation précisant clairement les règles de hauteur applicables: dans la bande de 3 mètres à compter de la limite séparative : la hauteur maximale (égout et/ou faitage) autorisée doit être spécifiée explicitement dans le règlement. Au-delà de cette bande de 3 mètres : il doit être clairement indiqué que la hauteur maximale applicable redevient celle du règlement général de la zone Uhd sans contrainte supplémentaire. Ces clarifications sont demandées afin d'éviter toute interprétation divergente et de garantir une application uniforme du règlement. - MS n°34/Zones AS et NS : en l'état la commune émet une réserve forte et ne peut approuver le nouveau règlement proposé pour la zone AS. Le dispositif proposé apparaît très contraignant, inadapté aux réalités du terrain et de nature à restreindre considérablement les capacités d'aménagement et d'évolution des équipements publics existants. La commune de Ploumagoar rappelle qu'elle dispose d'équipements scolaires et sportifs implantés en zone AS et que le règlement tel que rédigé ne permet aucune marge d'évolution ni possibilité de développement pour ces équipements structurants. - MS n°41/Permis de démolir : la commune demande que la délibération du 8 juillet 2011 relative au régime du permis de démolir applicable à Ploumagoar soit ajoutée au tableau des annexes du PLUI afin de mettre à jour et de fiabiliser la liste des communes soumises à ce régime pour les travaux de démolition.	La délibération du Conseil municipal de Ploumagoar en date du 8 juillet instaurant le régime du permis de démolir sera mentionnée dans l'annexe II - Informations complémentaires - du PLUI.	En réponse aux demandes formulées : - L'assouplissement des règles en matière d'implantation des constructions jusqu'à la limite séparative pourrait être étudié lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi. - La problématique des hauteurs (mode de calcul...) sera abordée lors de la révision n°1 du PLUi. - Les zones As et Ns (espaces agricoles et naturels à vocation d'équipement non bâti) seront vérifiées et le cas échéant rectifiées afin d'être adaptés aux équipements existants ou projetés. La nomenclature des zonages figurant au PLUi sera revue dans le cadre d'une procédure de révision.

Envoyé en préfecture le 11/03/2026

Reçu en préfecture le 11/03/2026

Publié le

ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE

N° PPA	DELIBERATION COMMUNE DATE	PPA COMMUNE GPA	AVIS RENDUS	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	REVISION PLUI
44	DELIBERATION COMMUNE 11/12/2025	PLOURAC'H	AVIS FAVORABLE.		
45	DELIBERATION COMMUNE 15/12/2025	PLOURIVO	AVIS FAVORABLE.		
46	DELIBERATION COMMUNE 21/01/2026	PLUSQUELLEC	AVIS DEFAVORABLE pour les motifs suivants : - En raison de la non-réponse sur le projet de construction d'une maison d'habitation sur la parcelle C517 ; - En raison des délais trop longs pour l'instruction des dossiers de changement de destination ; - En raison de l'insuffisance des surfaces constructibles prévues dans l'enveloppe urbaine des 12 droits à construire. <i>Nota : 12 droits ou 12 lots ?</i>		En réponse aux demandes formulées : - Suite au courrier en date du 26/09/2025 de Mme et Mr Lagattu sollicitant la constructibilité de la parcelle cadastrée C517 classée en zone A au PLUi, une réunion s'est déroulée le 10/11/2025 en présence des administrés, des représentants de la Mairie de Plusquellec et du Service urbanisme droits des sols de Guingamp-Paimpol Agglomération. Au cours de cette rencontre, il a été expliqué qu'un tel changement de classement relevait d'une procédure de révision. Une réponse sera adressée par courrier postal aux requérants afin d'accuser réception de leur demande et leur apporter des informations sur les procédures d'évolution du PLUi à venir. -La procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi prescrite le 28/05/2025 par arrêté du Président avait notamment pour objet le changement de destination de bâtiments classés en zones A et N. Cette dernière n'a pas pu se poursuivre suite à l'avis rendu par la MRAe. Il est prévu d'intégrer dans la révision n°1 du PLUi l'identification via une étoile sur le règlement graphique du PLUi (à Plusquellec ainsi que dans d'autres communes), les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. - Le service urbanisme droits des sols de GPA reste à la disposition de la commune pour échanger sur la question de l'insuffisance des surfaces constructibles dans l'enveloppe urbaine, qui semble a priori relever d'une procédure de type "révision".
47	DELIBERATION COMMUNE 08/12/2025	PONT-MELVEZ	AVIS FAVORABLE.		
48	DELIBERATION COMMUNE 22/01/2026	SAINT-ADRIEN	AVIS FAVORABLE.		
49	DELIBERATION COMMUNE 21/01/2026	SAINT-AGATHON	AVIS FAVORABLE.		
50	DELIBERATION COMMUNE 19/01/2026	SAINT-LAURENT	AVIS FAVORABLE.		
51	DELIBERATION COMMUNE 28/01/2027	SAINT-SERVAIS	AVIS FAVORABLE.		

N° PPA	DELIBERATION COMMUNE DATE	PPA COMMUNES GPA	AVIS RENDUS	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	REVISION PLUI
52	DELIBERATION COMMUNE 11/12/2025	SENVEN-LEHART	AVIS FAVORABLE.		
53	DELIBERATION COMMUNE 18/12/2025	TREGLAMUS	AVIS FAVORABLE.		
54	DELIBERATION COMMUNE 11/12/2025	TREGONNEAU	AVIS FAVORABLE.		
55	DELIBERATION COMMUNE 19/12/2025	YVIAS	AVIS FAVORABLE.		

3.2 - Observations du public

N°	OBSERVATION REGISTRE DEMATERIALISE	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR- CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	REVISION PLUI
1	OBSERVATION N°1 REGISTRE DEMATERIALISE 02/12/2025	SENS Marielle	PAIMPOL	ZS166	Demande de changement de destination d'une annexe à l'habitation ; pour être aménageable en logement annexe située au sud de l'habitation principale, en zone AI du PLUi répondant aux critères définis dans le règlement du PLUi. Bâtiment identifié par la commune de Paimpol lors de la délibération N°2025-63 Accord SPANC pour filière assainissement obtenu		La demande de changement de destination mentionnée dans la délibération du Conseil municipal de Paimpol N°2025-63 en date du 30 juin 2025 concerne le bâtiment cadastré ZS166. Cette requête a bien été prise en compte dans le cadre de la révision n°1 du PLUi dont la prescription est prévue pour 2026.
2	OBSERVATION N°2 REGISTRE DEMATERIALISE 08/12/2025	ANTHOINE Yannick	BEGARD	AX106	Bonjour, je suis propriétaire de la parcelle AX 106, située (...) 22140 Bégard ; cette parcelle était classée en 1AU23 en 2018, lors de l'acquisition. Une grande partie d'environ 3500 m2 est passée, depuis le dernier P.L.U.I, en zone agricole. Je souhaiterais que cette superficie soit aménagée en 5 parcelles de 700 m2 ou en 7 parcelles de 500 m2		La parcelle cadastrée AX106 d'une contenance cadastrale de 4977 m² était classée au PLU de Bégard en zone Uhc (1656 m² environ) et en zone 1AU23 (3331 m²). Suite à l'approbation du PLUI le 12/12/2023, la parcelle a été classée en zone Uhc (746,55 m²) et en zone A (4230,45 m²). Rendre constructible une partie (3500 m²) du terrain classé en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
3	OBSERVATION N°3 REGISTRE DEMATERIALISE 08/12/2025	ANTHOINE Sylvain	BEGARD	AI65	Bonjour, Je suis Mr Antoine Sylvain, propriétaire de la parcelle AI 65 d'une superficie de 13214 m2 situé à Bégard à l'adresse (...). Lorsque j'ai acheté mon terrain, il était classé en zone 1AU. Et depuis le PLUI, il est passé en zone agricole. J'ai acheté ce terrain dans le but de le revendre à un promoteur pour qu'il construise entre 20 et 35 logements particuliers et sociaux. Il manque des logements à Bégard et encore plus de logements sociaux. L'année dernière, le 19 janvier 2024, juste après que le terrain soit passé en zone agricole (...). Vous comprenez donc ma déception lorsque mon terrain est devenu un terrain agricole. J'aimerais que vous reconsidériez ce changement d'affectation. Afin que je puisse vendre mon terrain, en terrain constructible et que par la suite un beau projet avec un grand nombre de logements, voit le jour à Bégard. Merci pour votre attention, Cordialement Sylvain Antoine.		La parcelle cadastrée AI65 d'une contenance cadastrale de 13214 m² était classée au PLU de Bégard en zone 1AU4 (12691 m² environ) et en zone UC (chemin d'accès : 523 m²). Suite à l'approbation du PLUI le 12/12/2023, la parcelle a été classée en zone Uhc (746,55 m²) et en zone A (4230,45 m²). Rendre constructible la parcelle classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme et droit des sols de GPA

N°	OBSERVATION REGISTRE DEMATERIALISE	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR- CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
4	OBSERVATION N°4 REGISTRE DEMATERIALISE 11/12/2025	DUPONT Séverine	GUINGAMP- PAIMPOL AGGLOMERATION		Favorable. Correction à apporter concernant les critères d'éligibilité au changement de destination : Le bâtiment doit être situé à plus de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage en exploitation ou ayant cessé toute activité agricole depuis au moins de 2 ans. Il manque le terme "au" entre "depuis" et "moins".	Les critères d'éligibilité permettant aux bâtiments classés en zones A et N de pouvoir bénéficier d'un changement de destination ont été précisés dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi. Ces critères découlent des orientations du SCoT du Pays de Guingamp approuvé le 08/07/2021. Parmi les critères, le bâtiment doit être situé à plus de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage en exploitation ou ayant cessé toute activité agricole <u>depuis</u> moins de 2 ans (et non depuis au moins 2 ans). Cf réponse n°3 des avis rendus des PPA.	
5	OBSERVATION N°5 REGISTRE DEMATERIALISE 11/12/2025	DURANT Sylvie	KERMOROC'H		Pour votre information, la commune de Kermoroc'h a délibéré le 06/02/2025 en vue d'exonérer la taxe d'aménagement sur la part communale. Merci de rectifier l'annexe du PLUi.	L'annexe II figurant dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi sera réajustée de façon à prendre en considération l'exonération de la taxe d'aménagement votée récemment par le Conseil municipal de Kermoroc'h le 06/02/2025.	
6	OBSERVATION N°6 REGISTRE DEMATERIALISE 16/12/2025	PHILIPPE Robert	PLOUSY		Bonjour, la marge d'inconstructibilité figurant au règlement graphique de la commune de Plouisy ne tient pas compte de la dérogation à la loi Barnier par rapport à la RN12 (Kernilien), Cette erreur doit être corrigée.	A l'instar de l'erreur matérielle commise dans le secteur de Coat Yen à Bégard faisant l'objet du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi, l'erreur matérielle susvisée sera rectifiée en vue de prendre en considération la dérogation à la loi Barnier par rapport à la RN12 à Plouisy. Seul le règlement graphique du PLUi à Plouisy sera modifié n'impactant pas l'annexe III du PLUi relative à la dérogation loi Barnier puisque le secteur de Plouisy y figure déjà.	
7	OBSERVATION N°7 REGISTRE DEMATERIALISE 17/12/2025	THIERCELIN Philippe	PAIMPOL	BA92	Suite à mon courrier recommandé en date du 31/01/2025 constituant requête en modification du PLU pour la parcelle BA62 sise (...) à Paimpol, je joins le dossier complet en annexe. Par la présente, je renouvelle officiellement ma demande auprès de l'enquête publique. Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à cette demande. P. Thiercelin.		La parcelle cadastrée BA92 était classée au PLU de Paimpol en zone 2AU. Suite à l'approbation du PLUi le 12/12/2023, la parcelle a été classée en espace naturel proche du littoral. Rendre constructible la parcelle classée en zone NI relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026	
							Reçu en préfecture le 11/03/2026	
							Publié le	REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE	
N°	OBSERVATION REGISTRE DEMATERIALEISE	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR- CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLU		
8	OBSERVATION N°8 REGISTRE DEMATERIALEISE 17/12/2025	ANONYME	GUINGAMP- PAIMPOL AGGLOMERAT ION		Observation relative aux règles d’implantation des habitations agricoles à proximité des élevages soumis à la réglementation ICPE. Je souhaite attirer l’attention du commissaire enquêteur et de l’autorité compétente sur une incohérence majeure entre les règles du PLUi de l’agglomération et la réglementation applicable aux élevages agricoles soumis au régime des ICPE, notamment en matière de distances d’implantation. En effet, la réglementation ICPE, telle qu’appliquée par la DDTM, impose une distance minimale de 100 mètres entre les bâtiments d’élevage et toute habitation, afin de prévenir les nuisances (odeurs, bruit), les risques sanitaires et les conflits de voisinage. Cette règle est claire, constante et strictement appliquée lorsqu’un exploitant agricole souhaite créer ou agrandir une installation d’élevage. Or, le PLUi en vigueur impose, dans le cadre de la construction d’un logement de fonction pour un chef d’exploitation agricole, une distance maximale de 50 mètres entre l’habitation et les bâtiments d’exploitation. Cette exigence place l’exploitant agricole dans une situation paradoxale et juridiquement incohérente : d’un côté, l’administration lui impose 100 mètres vis-à-vis des habitations de l’autre, le document d’urbanisme l’oblige à construire son propre logement à seulement 50 mètres de son exploitation. Cette contradiction est incompréhensible, tant sur le plan technique que juridique. Elle est susceptible de générer, à moyen et long terme, des litiges importants, notamment lors de projets d’évolution ou de transmission des exploitations agricoles, mais aussi en cas de changement de statut de l’habitation (cession, héritage, changement d’usage,...). Par ailleurs, cette règle du PLUi va à l’encontre de l’objectif affiché de protection et de pérennisation de l’activité agricole, en fragilisant les exploitants eux-mêmes face aux contraintes qu’ils subissent déjà. En conséquence, je demande que le PLUi soit modifié afin que la règle des 100 mètres, conforme à la réglementation ICPE et aux prescriptions de la DDTM, s’applique également à toute construction de maison d’habitation liée à une exploitation agricole, y compris les logements de fonction des chefs d’exploitation. Cette harmonisation est indispensable pour garantir la cohérence des règles, la sécurité juridique des exploitants agricoles et la prévention des conflits futurs.	Dans la note descriptive jointe au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi, mise à disposition du public, il est proposé (MS_5) d'introduire, dans le règlement écrit du PLUi, un paragraphe relatif aux dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l’Environnement (ICPE) et le règlement sanitaire départemental (RSD), notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis-à-vis d’habitations de tiers et réciproquement, en application de l’article L.111-13 du Code rural. Cette proposition a pour but de clarifier la portée respective à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols (ICPE et RSD).		

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
9	OBSERVATIONS N°9 / N°10 / N°11 / N°12 / N°13 / N°14 REGISTRE DEMATERIALEISE 18/12/2025	LE GUEN Marie- Yvonne	PLOUISY	AK140	Bonjour, je vous fais part d'une demande de régularisation, en effet lors de la dernière adoption du PLUI, soit en 2023, le terrain cadastré : AK 140, au préalable constructible (voir CU en pièce jointe) a perdu, sans raison apparente, sa constructibilité, malgré un avis favorable de la commission d'enquête en mai 2023 (voir pièce jointe). De plus il semble peu compréhensible que la parcelle AK 141 qui jouxte la AK 140 est gardée sa constructibilité, cette situation s'oppose à la volonté justifiée du PLUI d'éviter des "dents creuses", puisque cette parcelle (AK140) est désormais située entre deux parcelles constructibles. Cela vient s'opposer également et directement avec la volonté de favoriser l'urbanisme proche des centres bourgs, et vous conviendrez, que cette parcelle AK140 enclavée entre deux parcelles constructibles et dans une zone largement urbanisée, constitue une anomalie flagrante. C'est pourquoi, par la présente requête je vous serai reconnaissant de bien vouloir reconsidérer sa qualification et permettre à cette parcelles (AK140) de s'inscrire parfaitement dans la volonté du PLUI. D'avance merci.		Dans le rapport - avis et conclusions, de la commission d'enquête en date du 6 juin 2023, il est mentionné (page 116/134) : "Avis favorable à la demande d'urbanisation /de constructibilité. Dent creuse injustifiée en zone Uhd et OAP2". L'argument invoqué par Guingamp-Paimpol Agglomération en réponse à cette requête fut la suivante : "Dans le cadre d'une volonté de réduction de la consommation foncière, Guingamp-Paimpol Agglomération a fait le choix de limiter l'ouverture à l'urbanisation, en extension de l'enveloppe urbaine, aux besoins. Les besoins sont calculés en fonction de la dynamique démographique d'un territoire, de son armature territoriale et du niveau de service et d'équipement présents sur le territoire. Les observations correspondent à plus de 130 hectares de terrains non consommés. Pour garantir un équilibre entre développement et consommation foncière, l'Agglomération ne peut pas répondre favorablement aux observations émises." La demande de Madame Le Guen sera de nouveau étudiée dans le cadre de la procédure de révision n°1 du PLUI dont la prescription est prévue en 2026.
10	OBSERVATION N°15 REGISTRE DEMATERIALEISE 18/12/2025	LE GUEN Jean-Yves	PLOUBAZLANEC		Bonjour. Pour votre information, le Conseil municipal de Ploubazlanec a voté en faveur de l'instauration d'un régime de permis de démolir. La délibération date du 4 juillet 2025. Cordialement. Mr Le Guen.	L'annexe II figurant dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI sera réajustée de façon à prendre en considération l'instauration du régime du permis de démolir votée récemment par le Conseil municipal de Ploubazlanec le 4 juillet 2025.	

Envoyé en préfecture le 11/03/2026 Reçu en préfecture le 11/03/2026 Publié le REVISION PLUI ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE						
N°	OBSERVATION REGISTRE DEMATERIALISE	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR- CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI
11	OBSERVATION N°16 REGISTRE DEMATERIALISE 18/12/2025	LE GAL Patrick			Madame, Monsieur, Dans votre règlement écrit, pourquoi avez-vous interdit la diversification d'une activité agricole en zone AI (agricole proche du littoral) ? Merci par avance pour vos explications. Monsieur Le Gal.	En réponse à la question formulée, prenons l'exemple de la mise en place d'un camping à la ferme (qui constitue une diversification) et qui aurait pour effet de créer des constructions et des aménagements. La réponse est la suivante : en commune littorale, dès lors que le projet de diversification est en discontinuité de l'urbanisation, un tel projet ne peut se prévaloir de la dérogation prévue au L 121-10 qui ne concerne que les projets nécessaires à l'activité agricole. Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi sera clarifié à ce sujet pour être plus explicite.
12	OBSERVATION N°17 REGISTRE DEMATERIALISE 25/12/2025	SAVENAY Loïc			Cette modification me permettrait de réaliser certaines améliorations (apport de lumière et chaleur naturelle par exemple) de ma nouvelle maison, qui pour quelques cm² ne sont pas possibles actuellement. Je trouve donc naturellement positif de remettre à plat certaines décisions antérieures contraignantes. Cordialement. Loïc Savenay	Cette observation (avis favorable) n'appelle pas de remarque particulière. L'observation sera néanmoins intégrée au bilan de la concertation, lequel sera présenté à l'organe délibérant avant l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi.
13	OBSERVATION N°18 REGISTRE DEMATERIALISE 30/12/2025	LEUCCI Alberto	GUINGAMP- PAIMPOL AGGLOMERATION		Concernant l'article 3 des dispositions réglementaires liées au milieu naturel : cette disposition rajoute une inutile couche de bureaucratie dans les tâches quotidiennes des paysans. Il faudra faire une déclaration préalable pour toute coupe rase, procédure souvent indispensable pour entretenir des haies et des futaies et prévue par les cahiers de charges des mesures d'entretien des haies. En pratique la plupart des agriculteurs ne seront pas au courant ou ne seront pas en mesure de réaliser les démarches et seront exposés aux sanctions pour des tâches qui font partie de l'entretien courant du milieu agricole. Article 4: zone humide. Des dispositions qui vont se superposer inutilement au règlements déjà existant, loi sur l'eau, Sage, Sdage. Les modifications proposées ont pour effet de supprimer des dérogations nécessaires dans certaines circonstances et rigidifient une réglementation déjà excessivement contraignante.	Le régime de la déclaration préalable obligatoire s'inscrit dans le cadre des éléments paysagers protégés identifiés au PLUi. Ce point sera retiré de l'article 3 des dispositions générales du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi. Il pourrait être présenté différemment lors de la révision du PLUi.

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
N°	OBSERVATION REGISTRE DEMATERIALISE	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR- CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
14	OBSERVATION N°19 REGISTRE DEMATERIALISE 31/12/2025	LE BOUETTE Jeanne	TREGLAMUS	A406	Bonjour. Lors de la dernière modification du PLUI en 2023, la parcelle 0A406 sur la commune de Tréglamus est devenue non constructible. Cette parcelle est entourée de terrains construits (0A1165 et 0A1166), elle se trouve entre la mairie et le City Park (les deux à moins de 100 mètres), et un nouveau lotissement (parcelles 0A1208 à 0A1215). Je demande donc la requalification de cette parcelle 0A406 en terrain constructible. Merci. Jeanne Le Bouette.		La parcelle cadastrée A406 était classée au PLU de Tréglamus en zone 4AUr. Suite à l'approbation du PLUI le 12/12/2023, la parcelle a été classée en zone A. Rendre constructible la parcelle classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
15	OBSERVATIONS N°20 / N°21 / N°22 REGISTRE DEMATERIALISE 01/01/2026	SEBILLE Gaby	POUIISY	B574,B920,B922,B928,B931 , B930,B927, B929, B926	Madame, Monsieur , mon établissement commercial (café-hôtel-restaurant) situé à Plouisy a été classé en zone agricole ,alors que précédemment il était classé en zone NH comme la discothèque riveraine (classée aujourd'hui en zone Uyp) ; ces deux établissements étaient autrefois des anciens cafés existant depuis plus d'un siècle .Suite à cette "erreur matérielle", je vous demande de bien vouloir définir un classement spécifique "STECAL" en tant qu'activité économique isolée . Certes ,le village de (...) est situé en bordure de la zone agricole, mais ce classement ne nuira en rien à l'activité agricole d'autant que mon établissement ne consommera pas de foncier supplémentaire. L'emprise artificialisée est composée de bâtiments représentant 348 m² et de délaissés routiers (ancienne RD 8) servant de parkings pour la clientèle représentant approximativement 4200 m² soit au total 4600 m² en excluant les espaces verts. Vous voudrez bien trouver en PJ la liste non exhaustive des nombreuses parcelles concernées et leur superficie ainsi qu'un extrait du cadastre (carte interactive) situant le commerce "chez Gaby". Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à ma demande.		L'établissement commercial "café-hôtel-restaurant" – « Chez Gaby » est actuellement classé en zone agricole (A) au PLUI et n'a pas été identifié lors de l'élaboration du PLUi en tant que STECAL à vocation économique de type Ay. Les STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) ont un caractère exceptionnel car de manière ordinaires les constructions sont interdites en zone A afin d'offrir la possibilité aux exploitations agricoles et autres activités de se développer. Le périmètre du STECAL doit être au plus près du bâti existant et de son éventuelle extension. La demande, à savoir la création d'un STECAL, sera étudiée dans le cadre de la révision n°1 du PLUi.

N°	OBSERVATION REGISTRE DEMATERIALISE	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR- CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
16	OBSERVATION N°23 REGISTRE DEMATERIALISE 01/01/2026	LE MEUR Marilyne	LANLOUP	B306 , B307, B312, B183	Bonjour. Je suis propriétaire des parcelles B306, B307, B312 et B183 sur la commune de Lanloup (22580) et je souhaite obtenir un changement de zonage pour rendre ces parcelles constructibles. A minima, pourriez-vous, s'il vous plaît, m'accorder le pastillage des parcelles B306 et B307 afin que je puisse réhabiliter les bâtiments présents qui étaient les habitations de mes grands-parents paternels et de mon père ? C'est un patrimoine historique breton qui mérite de reprendre vie. Je vous remercie pour l'attention portée à mon observation. Cordialement, Marilyne Le Meur.	Dans l'état actuel, parmi les critères d'éligibilité au changement de destination la règle suivante n'est pas respectée : "Le bâtiment doit être situé à plus de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage en exploitation ou ayant cessé toute activité agricole depuis moins de 2 ans". La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.	Les parcelles cadastrées B306, B307, B312 et B183 à Lanloup sont actuellement classées en zone A au PLUi. Rendre constructibles les parcelles susvisées classées en zone agricole relève d'une procédure de révision. Elle requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). Concernant la possibilité d'un changement de destination en vue de créer des logements dans les annexes et les dépendances, celle-ci sera étudiée dans le cadre de la révision n°1 du PLUi.
17	OBSERVATION N°24 REGISTRE DEMATERIALISE 02/01/2026	MEVEL Chrystelle	PLOUMAGOAR	ZB315	Bonjour, Propriétaires de la parcelle ZB315 à Ploumagoar, nous souhaiterions une révision du zonage de notre parcelle classée actuellement en grande partie en zone naturelle (N). Depuis 2018, une grande partie de la parcelle a changé de zonage, passant de constructible à agricole pour devenir naturelle. Ces changements nous pénalisent dans nos projets, empêchant par exemple l'implantation d'un abri de jardin ou l'extension d'une dépendance existante. Nous sollicitons la révision des 33% de la parcelle situés en devanture de propriété au bénéfice de la zone jardin. Restant à votre disposition pour tout échange. Cordialement, Chrystelle Calixte, Fabrice Petit.		La parcelle cadastrée ZB315 d'une contenance de 2894 m² était classée au PLU de Ploumagoar en zone A (2628 m² environ) et en zone Uh (chemin d'accès : 266 m²). Suite à l'approbation du PLUi le 12/12/2023, la parcelle a été classée en zone N (1996,86 m²) et en zone Uhd (897,14 m²). Rendre constructible les 33 % de la parcelle situés en devanture de propriété classée en zone naturelle relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
N°	OBSERVATION REGISTRE DEMATERIALISE	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR- CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
18	OBSERVATION N°25 REGISTRE DEMATERIALISE 02/01/2026	LE BIHAN Michelle	SQUIFFIEC	ZI78	Dans le cadre de la concertation publique relative à la modification du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération, je souhaite formuler une observation concernant la parcelle cadastrée ZI 78, située sur la commune de Squiffiec (22200). Cette parcelle, classée en zone agricole (zone A), est directement attenante à la parcelle ZI 77 supportant une habitation existante. Elle bénéficie, par cette continuité, d'un accès existant à la voie publique et est séparée physiquement des terres agricoles par des talus arborés constituant une limite paysagère nette. Sans remettre en cause le zonage actuel ni les objectifs de protection des espaces agricoles, cette observation vise à attirer l'attention sur la configuration particulière de ce secteur, qui pourrait, à terme, faire l'objet d'une réflexion lors d'une future évolution du PLUi, au regard de sa continuité immédiate avec le bâti existant. Je vous remercie de l'attention portée à cette observation. Le Bihan Michelle.		Les parcelles cadastrées ZI78 et ZI77 sont actuellement classées en zone A. Les parcelles limitrophes sont classées en zones A et N dans un secteur inconstructible pour de nouvelles habitations. Rendre constructible la parcelle cadastrée ZI78 classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
19	OBSERVATION N°26 REGISTRE DEMATERIALISE 03/01/2026	LE GUYADER Jacques	SAINT- AGATHON	C90	Demande de changement de destination d'un logement de fonction d'exploitant agricole. Propriétaire du bien situé (...) à Saint-Agathon, section C parcelle n°90, je sollicite le changement de destination de ce logement initialement affecté à l'usage de logement de fonction d'exploitant agricole. Ce logement n'est plus utilisé, ni nécessaire à une activité agricole depuis ma cessation d'activité agricole le 31/12/2021. Il ne remplit donc plus les conditions justifiant son maintien en tant que logement de fonction agricole. Dans le cadre de la modification du PLUi, je souhaite que ce bien soit identifié pour permettre un changement de destination et que ma maison "étoilée" soit inscrite au document graphique du plan local d'urbanisme intercommunal de Guingamp Paimpol Agglomération. Ce changement permettrait : -la valorisation et la pérennisation du bâti existant, -l'occupation d'un logement aujourd'hui sans usage agricole. Je reste à votre disposition pour fournir tout élément complémentaire utile à l'instruction de cette demande. Je vous remercie par avance de l'attention portée à ma demande et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués		Les changements de destination feront l'objet de la procédure de révision n°1. La demande susvisée si tant est qu'elle requiert un changement de destination sera étudiée en concertation avec le service des autorisations d'urbanisme de Guingamp-Paimpol Agglomération. Monsieur Le Guyader sera contacté en vue de l'accompagner dans les démarches à effectuer selon sa situation.
20	OBSERVATION N°27 REGISTRE DEMATERIALISE 04/01/2026	GAEC LIRZIN	GUINGAMP- PAIMPOL AGGLOMERAT ION		Il est indiqué qu'il faudra faire une déclaration pour les coupes rases /cette pratique est souvent indispensables voir recommandées suivant les essences pour l'entretien et la gestion des haies et futaies prévue dans les cahiers des charges en ce qui concerne les mesures d'entretien des haies. Dans la pratique les agriculteurs ne seront pas au courant et seront donc exposés à des sanctions où en est-on dans la simplification administrative.	Le régime de la déclaration préalable obligatoire s'inscrit dans le cadre des éléments paysagers protégés identifiés au PLUi. Ce point sera retiré de l'article 3 des dispositions générales du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi. Il pourrait être présenté différemment lors de la révision du PLUi.	

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le
							REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
N°	OBSERVATION REGISTRE DEMATERIALISE	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR- CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
21	OBSERVATION N°28 REGISTRE DEMATERIALISE 04/01/2026	GAEC LIRZIN	GUINGAMP- PAIMPOL AGGLOMERAT ION		Article 4 zone humide : Superposition inutile des règlements déjà existants loi sur l'eau SAGE SDAGE les modifications proposées ont pour effet de supprimer les dérogations nécessaires dans certaines circonstances et rigidifie une réglementation déjà excessivement contraignante.	Cette observation (avis défavorable) n'appelle pas de remarque particulière. L'observation sera néanmoins intégrée au bilan de la concertation, lequel sera présenté à l'organe délibérant préalablement à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi.	
22	OBSERVATION N°29 REGISTRE DEMATERIALISE 04/01/2026	LE MEUR Marilyne	LANLOUP	B306, B307	Bonjour. Je suis propriétaire des parcelles B306, B307, B312 et B183 sur la commune de Lanloup (22580) et je souhaite obtenir un changement de zonage pour rendre ces parcelles constructibles. A minima, pourriez-vous, s'il vous plaît, m'accorder le pastillage des parcelles B306 et B307 afin que je puisse réhabiliter les bâtiments présents qui étaient les habitations de mes grands-parents paternels et de mon père ? C'est un patrimoine historique breton qui mérite de reprendre vie. Je vous remercie pour l'attention portée à mon observation. Cordialement, Marilyne Le Meur.	Cf réponse n° 16 portant sur l'observation n°23 du registre dématérialisé en date du 01/01/2026.	Cf réponse n° 16 portant sur l'observation n°23 du registre dématérialisé en date du 01/01/2026.
23	OBSERVATION N°30 REGISTRE DEMATERIALISE 05/01/2026	LE QUELLENNEC Gaëlle GUINGAMP PAIMPOL EAU	GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERAT ION		Correction de l'article 32 (Assainissement) du règlement du PLUi de la façon suivante : Dans les secteurs desservis ou prévus d'être desservis par un système d'assainissement collectif (zonage d'assainissement en vigueur), le raccordement au système d'assainissement collectif est rendu obligatoire conformément au code de la santé publique. Par la notion de « desservis » il faut entendre, que le collecteur arrive au droit de l'unité foncière, c'est-à-dire sous la voie publique bordant cette dernière ou sous la voie d'accès privée ou avec servitude de passage, qui dessert celle-ci. Ainsi, dans le cas où la desserte est indirecte, le raccordement est rendu obligatoire dans le cadre de l'instauration effective d'une seule servitude en amont du dépôt des dossiers de demande d'urbanisme. Si plusieurs propriétaires sont d'accord pour autoriser le passage, alors le raccordement au réseau de collecte pourra être également autorisé dans la mesure où les servitudes sont réellement instaurées. Sont jugées raccordables sans difficultés matérielles ou excessives, les immeubles desservis par le réseau de collecte des eaux usées lorsque la limite de propriété de l'unité foncière est située à moins de 30 mètres linéaires du collecteur. En complément, en cas de construction d'ampleur, par son volume, sa nature ou le nombre de constructions, la mise en place d'un dispositif de prétraitement et de traitement adapté aux besoins du projet peut être imposée par l'autorité compétente. En cas d'exonération de raccordement (immeubles difficilement raccordables) ou lorsque les terrains ne sont pas desservis par un réseau d'assainissement collectif, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur assurant le prétraitement, le traitement et l'évacuation des effluents traités et s'assurant de l'acceptabilité du milieu.	L'article 32 figurant dans les dispositions générales du règlement du PLUi sera réajusté dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi. La rédaction telle que proposée par le Service Exploitation Qualité et Performances de Guingamp-Paimpol Eau sera reprise dans son intégralité en rajoutant une condition : "sous réserve des capacités hydrauliques et organiques du système d'assainissement".	

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026	
							Reçu en préfecture le 11/03/2026	
							Publié le	
							REVISION PLUI	
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE	
N°	OBSERVATION REGISTRE DEMATERIALISE	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR- CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI		
24	OBSERVATION N°31 REGISTRE DEMATERIALISE 05/01/2026	LE MEUR Marilyne	LANLOUP	B306, B307	Bonjour. Je suis propriétaire des parcelles B306, B307, B312 et B183 sur la commune de Lanloup (22580) et je souhaite obtenir un changement de zonage pour rendre ces parcelles constructibles. A minima, pourriez-vous, s'il vous plaît, m'accorder le pastillage des parcelles B306 et B307 afin que je puisse réhabiliter les bâtiments présents qui étaient les habitations de mes grands-parents paternels et de mon père? C'est un patrimoine historique breton qui mérite de reprendre vie. Je vous remercie pour l'attention portée à mon observation. Cordialement, Marilyne Le Meur.	Cf réponse n° 16 portant sur l'observation n°23 du registre dématérialisé en date du 01/01/2026.	Cf réponse n° 16 portant sur l'observation n°23 du registre dématérialisé en date du 01/01/2026.	
25	OBSERVATIONS N°32 / N°34 REGISTRE DEMATERIALISE 06/01/2026	DE CASTILHO Claire	SAINT-ADRIEN	ZD63	Observation n°32 : En tant que propriétaire et gérante de l'EARL ferme équestre de (...), je vous demande à ce que les terres de Coat Maudez soient classées en zone agricole et non naturelles. Ayant un projet d'hébergements touristiques déjà mentionné en 2023, je vous demande à ce que le PLUI le prenne en compte. Cordialement, Claire de Castilho Observation n°34 : J'ai oublié de vous préciser que les terres de Coat Maudez se situent sur la commune de Saint Adrien (22390). Cordialement Claire de Castilho		La parcelle cadastrée ZD63 (à confirmer), propriété de Madame Claire De Castilho - EARL de Coat Maudez est actuellement classée en zone N au PLUI. Le classement sera étudié en fonction de plusieurs facteurs, notamment le statut du gérant.	
26	OBSERVATION N°33 REGISTRE DEMATERIALISE 06/01/2026	ANONYME	GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERAT ION		Bonjour. Il me semble important de profiter de cette modification de votre document d'urbanisme pour imposer des types de clôtures. Aujourd'hui, tout le monde fait ça à sa sauce. Cela participe pourtant à la mise en valeur de notre territoire. L'un a du grillage avec des lames, l'autre a un mur trop haut, le voisin suivant a mis des plaques Un peu de cohérence et de rigueur réglementaire serait vraiment bienvenue. Merci de m'avoir lu. Bon courage.	Cette observation (avis non précisé) n'appelle pas de remarque particulière. Elle sera néanmoins intégrée au bilan de la concertation, lequel sera présenté à l'organe délibérant préalablement à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUI.		
27	OBSERVATION N°35 REGISTRE DEMATERIALISE 06/01/2026	ANONYME	GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERAT ION		Je poursuis, après mes observations sur les pseudos clôtures qui sortent de terre en fonction de l'inspiration du jour. Encore une demande de cohérence. Cohérence avec notre territoire. Je souhaiterais que ce règlement soit plus ambitieux sur l'architecture des constructions. Les toits plats ça sort d'où ? J'espère une plus grande promotion de l'architecture traditionnelle de notre région.	Cette observation (avis non précisé) n'appelle pas de remarque particulière. Elle sera néanmoins intégrée au bilan de la concertation, lequel sera présenté à l'organe délibérant préalablement à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUI.		

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
28	OBSERVATION N°36 REGISTRE DEMATERIALISE 06/01/2026	ALLAIN- GUILLAUME Elisabeth	PLOUEZEC	BC163	Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération prescrite par arrêté du Président du 13 octobre 2025, je présente une demande concernant la parcelle BC 0163 sur la commune de Plouézec, bourg du (...). Je souhaiterais que cette parcelle, d'une superficie de 511 m², soit intégrée dans la zone Uhf proche, pour les raisons exprimées en pièce jointe : Modification simplifiée n° 1 du PLUi de Guingamp Paimpol Agglomération. Demande présentée par Mme Elisabeth Allainguillaume. Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération prescrite par arrêté du Président du 13 octobre 2025, je présente une demande concernant la parcelle BC 0163 sur la commune de Plouézec, bourg du Questel. Je souhaiterais que cette parcelle, d'une superficie de 511 m², soit intégrée dans la zone Uhf proche, pour les raisons exprimées ci-après. Nous sommes trois filles très attachées au bourg du Questel, car c'est là que nous avons été élevées par nos parents, propriétaires au 28 route du Questel et nous y avons de nombreuses attaches familiales. Ma sœur aînée possède déjà une maison au Questel construite en 2014 sur un terrain acheté à nos parents. Selon leur volonté, la succession comporte également un terrain (ex-BC 46), qui a été séparé en deux lots en 2008 pour attribution aux deux sœurs restantes. Ma jeune sœur a obtenu un permis de construire en 2022 sur la parcelle BC 0162, la construction est maintenant en cours d'achèvement. Pour ma part j'avais demandé et obtenu en mars 2023 un Certificat d'Urbanisme positif sur la parcelle BC 0163, dans l'intention d'y construire une petite maison. Malgré une requête lors de l'enquête publique sur le nouveau PLUi en 2023, ma parcelle est passée en zone naturelle, ce qui ne permet plus de nouvelles constructions, malgré la présence de tous les réseaux. C'est pourquoi je demande que cette parcelle de 511 m² redevienne constructible, pour permettre mon projet et ainsi rétablir l'équité entre sœurs, afin que je ne sois pas lésée dans la succession.		La parcelle cadastrée BC163 à Plouézec est actuellement classée au PLUi en zone naturelle proche du littoral. Rendre constructible la parcelle classée en zone NI relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
29	OBSERVATION N°37 REGISTRE DEMATERIALISE 07/01/2026	BERTRAND Brigitte	KERFOT		Bonjour. Une coquille s'est glissée dans la date de la délibération instaurant le régime du permis de démolir à Kerfot. Il s'agit du 06/07/2016 et non du 05/07/2016. Bonne journée. B. Bertrand.	L'annexe II figurant dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI sera réajustée de façon à prendre en compte la date de la délibération du Conseil municipal de Kerfot instaurant le régime du permis de démolir, à savoir le 06/07/2016.	

Envoyé en préfecture le 11/03/2026 Reçu en préfecture le 11/03/2026 Publié le REVISION PLUI ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE						
N°	OBSERVATION REGISTRE DEMATERIALISE	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR- CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI
30	OBSERVATION N°38 REGISTRE DEMATERIALISE 07/01/2026	LE GUEN Marie	PLOUBAZLANEC		Bonjour. Sur le territoire de Ploubazlanec, le régime du permis de démolir a été adopté par délibération du Conseil municipal en date du 4 juillet 2025. Merci d'apporter ce complément d'information à l'annexe afférente dans le PLUi. Cordialement. Mme Le Guen.	L'annexe II figurant dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI sera réajustée de façon à prendre en considération l'instauration du régime du permis de démolir votée récemment par le Conseil municipal de Ploubazlanec le 04/07/2025.
31	OBSERVATIONS N°39 / N°40 REGISTRE DEMATERIALISE 07/01/2026	CROZET Mireille			Observation n°39 : Il faudrait que le recul de 35 mètres délimitant les cours d'eau qui concerne les bâtiments d'élevage s'applique aussi pour les activités à risque type ICPE hors mise en conformité de l'existant. Merci d'en tenir compte ! Observation n°40 : Pour compléter mon précédent propos, je pense qu'il faudrait aussi indiquer que la distance est à apprécier en fonction du type d'activité vu que l'impact n'est pas le même. En revanche, l'impact est le même que le réseau soit busé ou non selon moi. Merci de l'intégrer également dans votre projet. Bien cordialement, Mirelle Crozet.	Dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi, l'article 5 relatif aux cours d'eau figurant dans les dispositions générales du règlement écrit sera réajusté de la façon suivante : « Le recul est porté à 35 mètres des cours d'eau busés et non busés pour toute activité qui pourrait avoir un impact sur le cours d'eau soit au niveau de la qualité de l'eau (pollution), soit en lien avec les quantités d'eau déversées ».
32	OBSERVATION N°41 REGISTRE DEMATERIALISE 07/01/2026	ANONYME	GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERATION		A notre grand regret, le PLUi ne permet pas de changer de destination à un bâti par définition dit agricole utilisé à titre de cave et de garde-manger depuis les années 50 contigu à une habitation situé dans la même unité foncière et ayant la même façade (pierre de pays). => perte de notre patrimoine rural bâti à terme. Quel avenir voulez-vous donner à nos zones rurales en termes de valorisation de l'habitat rural où nous propriétaires nous sommes prêts à engager des travaux conséquents de réhabilitation pour offrir une offre locative réelle et avérée sur notre secteur du sud RN12 ?	Cette observation (avis non précisé) n'appelle pas de remarque particulière. Elle sera néanmoins intégrée au bilan de la concertation, lequel sera présenté à l'organe délibérant préalablement à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi.
33	OBSERVATION N°42 REGISTRE DEMATERIALISE 07/01/2026	ANONYME	GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERATION		Zone Uhd : demande de réduction à 3m de la limite actuelle de 5m pour construction en limite séparative. Merci.	Dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi, il est proposé de modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la façon suivante en zone Uhd : "Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 3 mètres" (au lieu de 5 mètres).

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026	
							Reçu en préfecture le 11/03/2026	
							Publié le REVISION PLUI	
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE	
N°	OBSERVATION REGISTRE DEMATERIALISE	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR- CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI		
34	OBSERVATION N°43 REGISTRE DEMATERIALISE 08/01/2026	LACHATER Yves	SAINT-ADRIEN	ZB74	PLUi modification n°1 : Saint-Adrien / 382 habitants au dernier recensement en 2023 / au moins 390 à ce jour / 400 habitants en 2030 / Tranche n°1, 2 et 3 du lotissement Parc Saliou soit 14 lots complets / Seule commune à voir sa population augmenter de + 1% (voir article du Télégramme) toutes communes voisines sont en perte de population / Nombreuses demandes de location mais pas un seul logement libre / 5 Permis de construire délivrés pour des maisons neuves en 2023 avant l'adoption du PLUi Constructions en cours / PLUi accorde = 3 maisons et la 4ème tranche du lotissement. Insuffisant. / Notre demande : Rendre constructible la parcelle située à Saint-Roch à 7 kms de Guingamp et ainsi assurer la liaison Saint-Roch – Gouennec / Gare – 4 voies – accès rapide à Guingamp / Gouennec : 19 maisons 37 habitants / Saint-Roch : 35 maisons dont 2 neuves / Total : 54 maisons dont 8 neuves, soit une population actuelle de 99 habitants sans compter les futurs habitants pour 2 maisons neuves en chantier / Rendre constructible la parcelle située à 6 kms de la voie expresse et de la gare de Guingamp se justifie : Parcelle à l'abandon depuis 3 ans, PLUi pour Saint-Adrien – Insuffisant, Assurer la continuité Saint-Roch-Gouennec, Permettre le développement actuel de la Commune de Saint-Adrien. Donc Rendre Constructible la parcelle ZB n° 74 d'une contenance de 3 082 m² (Possibilité de 4 maisons). Documents joints : Plan du Cadastre Gouënnec-Saint-Roch / Fiche d'Urbanisme parcelle ZB n° 74.		La parcelle cadastrée ZB74 à Saint-Adrien est actuellement classée au PLUi en zone A. Rendre constructible la parcelle classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.	
35	OBSERVATION N°44 REGISTRE DEMATERIALISE 08/01/2026	DE CASTILHO Claire	SAINT-ADRIEN	ZD95	Étant conseillère municipale sur la commune de Saint Adrien, j'ai pu observer au cours de ces 6 dernières années, la dangerosité de la salle des fêtes qui donne accès sur la RD 64, route très passante sur laquelle les voitures ne respectent pas les limitations de vitesse. Sa proximité avec les habitations crée des nuisances sonores. Son accotement à la RD 64, nécessite l'obstruction de cette route par arrêté préfectoral à chaque manifestation. La commune de Saint Adrien n'a quasiment pas de terrain constructible. Quelques dents creuses peuvent faire office d'atelier mais aucune construction sérieuse n'est possible si ce n'est au terrain communal. En effet, ce terrain désaffecté depuis plus de 10 ans, ne sert à rien. Classé en zone N, il pourrait bénéficier d'un reclassement en zone AU afin de pouvoir dans les années à venir créer une salle des fêtes sécurisante pour tous. Son intégration dans le paysage ne nuira en aucun cas à l'urbanisme actuel de Saint Adrien. Ce lieu excentré et sécurisé permettra à la commune de proposer et de développer un lien social avec la population. Je vous propose donc à ce que le terrain de football de Saint-Adrien puisse passe de N en AU. Cordialement, Claire de Castilho, conseillère municipale de Saint-Adrien.		La parcelle cadastrée ZD95 (à confirmer) à Saint-Adrien, d'une contenance cadastrale de 11358 m² correspondant au terrain de foot classé en zone Ns (espace naturel à vocation d'équipement non bâti) et au bâtiment technique classé en zones Ne (espace naturel à vocation d'équipement). Modifier le classement de la parcelle cadastrée ZD95 en vue de la classer en zone à urbaniser (AU) relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.	

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
N°	OBSERVATION REGISTRE DEMATERIALISE	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR- CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
36	OBSERVATION N°45 REGISTRE DEMATERIALISE 08/01/2026	ANDRE Patrick	PÉDERNEC	ZP46	Je présente une demande concernant la parcelle 000ZP46 sur la commune de Péder nec au Village de (...). Je demande que la moitié de cette parcelle soit 3400 m² puisse être concernée pour devenir une aire d'accueil de camping (écocamping) réservée uniquement aux personnes se déplaçant en mobilité douce soit à pied soit à vélo. Les atouts de l'emplacement : La parcelle est à proximité immédiate du chemin de randonnée GR 34 A qui va devenir le GR Pays du Trégor en 2026 et est à mi-chemin du circuit. D'autre part beaucoup de cyclistes emprunte la voie parallèle Lannion Guingamp qui passe au Village de (...).Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements supplémentaires.		La parcelle cadastrée ZP46 à Péder nec est actuellement classée au PLUi en zone A. La création d'une aire de camping requiert un zonage spécifique de type At (Secteur de Taille Et de Capacité Limitée à vocation touristique). Cette requête sera étudiée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi. La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
37	OBSERVATION N°46 REGISTRE DEMATERIALISE 09/01/2026	THIBAUT Corinne	GUINGAMP- PAIMPOL AGGLOMERAT ION		Dans le règlement des zones urbaines point 4.1, il faudrait spécifier que la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies s'applique uniquement pour des constructions nouvelles. De plus, il faudrait pouvoir autoriser les extensions des constructions existantes si elles ne respectent pas cette distance mais qu'elles s'en rapprochent. Cela permet de rapprocher les constructions de la route. Merci		Dans certains cas de figure, la création d'une extension n'est pas autorisée alors qu'elle permet de se rapprocher de la voie publique. Cette requête sera étudiée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi.
38	OBSERVATION N°47 REGISTRE DEMATERIALISE 09/01/2026	BOULANGER Robert	GUINGAMP- PAIMPOL AGGLOMERAT ION		Bonjour, il est prévu de supprimer la diversification d'une activité agricole en zone agricole en commune littorale. Or, la diversification peut être nécessaire à mon exploitation agricole, merci de maintenir cette possibilité.	En réponse à la question formulée, prenons l'exemple de la mise en place d'un camping à la ferme (qui constitue de la diversification) et qui aurait pour effet de créer des constructions et des aménagements. La réponse est la suivante : en commune littorale, dès lors que le projet de diversification est en discontinuité de l'urbanisation, un tel projet ne peut se prévaloir de la dérogation prévue au L 121-10 qui ne concerne que les projets nécessaires à l'activité agricole. Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi sera clarifié à ce sujet pour être plus explicite.	

Envoyé en préfecture le 11/03/2026							
Reçu en préfecture le 11/03/2026							
Publié le REVISION PLUI							
ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE							
39	OBSERVATION N°48 REGISTRE DEMATERIALISE 029/01/2026	DEZETTER Alain	SAINT-SERVAIS	C641, C680	Propriétaire des parcelles 000 C 1394, 000 C 641, 000 C 681, 000 C 684, 000 C 643, 000 C 647, 000 C 1395, 000 C 639, 000 C 642, 000 C 644, 000 C 682, 000 C 680, 000 C 1381, 000 C 648, 000 C 1391, 000 C 645, 000 C 588, 000 C 586 à Saint-Servais, lieu-dit (...), constituant une unité foncière de 6,07 ha, nous souhaiterions que les parcelles 0641 et 0680 (4727 m² au total) passent de catégorie A en AU afin d’avoir la possibilité de construire annexes et hangar nécessaires au stockage de matériels et outils pour l’entretien des parcelles 586, 588, 639, 642, 643, 644, 645, 647, 648 (classées N et Nf pour un total de 5,48 ha). A noter que cette unité foncière est d’un seul tenant, hormis les parcelles 586 et 588 qui se trouvent de l’autre côté d’une route communale très étroite et peu fréquentée. Je vous prie (...). A. Dezetter.		La parcelle cadastrée C641 d'une contenance cadastrale de 3108 m² et la parcelle cadastrée C680 d'une contenance de 1619 m² sont actuellement classées en zone A au PLUi. Le changement de classement des parcelles susvisées classées en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
40	OBSERVATION N°49 REGISTRE DEMATERIALISE 09/01/2026	LE BOURDONNEC Yannick	GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION		Elu sur une commune au sud de la RN12, je trouve ce Plui inadapté par rapport à nos problématiques démographiques et économiques. Par exemple : la règle des 200 m de bâtiments agricoles pour changement de destination est incompréhensible par rapport au règlement ICPE qui impose la distance de 100 m entre un bâtiment agricole et un tiers. La règle des 50 m pour un logement de fonction agricole est incohérente également par rapport au 100 m autorisé ICPE. Dans beaucoup de villages de notre territoire, il existe encore une exploitation agricole qui risque de bloquer tous changements de destination et donc d'accélérer la disparition du patrimoine immobilier de nos zones rurales. Ce même patrimoine qui peut faire de très belles réhabilitations. En tant qu'agriculteur, j'ai toujours plaidé pour une simplification administrative et une responsabilisation du monde agricole par rapport à son environnement. Je m'interroge sur le fait d'être dans l'obligation de faire des demandes préalables lorsque nous devons réalisés les entretiens et les coupes de nos haies ??. Or l'entretien de nos haies fait partie intégrante de notre métier dans le respect des normes réglementaires que nous avons déjà (respect des périodes de nidification). Il n'est pas nécessaire d'en rajouter...	En réponse aux remarques formulées : - Dans la note descriptive jointe au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi, mise à disposition du public, il est proposé (MS_5) d'introduire, dans le règlement écrit du PLUi, un paragraphe relatif aux dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l’Environnement (ICPE) et le règlement sanitaire départemental (RSD), notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis-à-vis d’habitations de tiers et réciproquement, en application de l’article L.111-13 du Code rural. Cette proposition a pour but de clarifier la portée respective à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols (ICPE et RSD).	
Le régime de la déclaration préalable obligatoire s'inscrit dans le cadre des éléments paysagers protégés identifiés au PLUi. Ce point sera retiré de l’article 3 des dispositions générales du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi. Il pourrait être présenté différemment lors de la révision du PLUi.							

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
41	OBSERVATION N°1 REGISTRE PAPIER BEGARD	JEZEQUEL Michel	BEGARD	AH76	Courrier en date du 27/11/2024 joint au registre de concertation : Parcelle AH76. Monsieur le Président, Nous tenons à vous exprimer notre contrariété car nous venons d'apprendre que notre terrain situé Hent Konvenant Naour n'est plus constructible. Nous ne comprenons cette décision car dans ce quartier il y a des maisons partout et nous ne sommes qu'à 900 mètres de la mairie. D'autre part nous avons eu des demandes de jeunes personnes et même de certains demeurant dans cette rue ces dernières désirent s'installer à Bégard et par conséquent quitterons la commune. De plus ce terrain possède toutes les commodités, eau, tél, électricité, égouts. Nous sollicitons donc de votre bienveillance pour revoir cette décision de non constructibilité. Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations. M. Jézéquel.		La parcelle cadastrée AH76 d'une contenance cadastrale de 84424 m² était classée au PLU de Bégard en zone 1AU1. Suite à l'approbation du PLUI le 12/12/2023, la parcelle a été classée en zone A. Rendre constructible la parcelle classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande a déjà été enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA et une réponse accusant réception de la requête en date du 25/03/2025 a été adressée au requérant.
42	OBSERVATION N°2 REGISTRE PAPIER BEGARD	LAGADOU Elisabeth	BEGARD	AB41b	Constructibilité de la parcelle AB41b (...) à Bégard : courrier en date du 04/01/2026 joint au joint au registre de concertation. Objet : révision du PLUi. Constructibilité de la parcelle 11 et 13 (...) en secteur AB 41b à Bégard. Réf : mes courriers de 1er mars et du 14 mai 2024. Cette parcelle est complètement intégrée dans la zone "densifiable" de construction (avec quatre habitations toutes proches) et elle aurait même dû être intégrée aux "130 hectares qui ont été qualifiés de non consommés". Ce n'est pas une zone rurale, (...) est totalement zone urbaine. Et il n'y a donc pas la moindre extension de zone urbaine, pas de travaux de voirie à prévoir. Il y a les réseaux, électricité, téléphone avec fibre optique, et les réseaux eau et assainissement sont en place. Ce terrain est à 100 mètres de l'arrêt de bus Guingamp-Lannion. Je conteste nullement la nécessité de préserver les terres agricoles. Mais encadrée à l'ouest, au sud et à l'est par quatre maisons, dont certaines toutes proches (de 10 à 20 m), ce n'est plus un terrain adapté aux conditions d'exploitation agricole aujourd'hui (tous les cultivateurs le disent). Pour rappel cette parcelle donnant sur l'(...) avait été déclarée constructible au PLU de Bégard une évidence pour les élus locaux personnes responsables et soucieuses du développement harmonieux de leur commune, qui avaient attribué les n°11 et 13 pour les futures constructions. Cette parcelle est complètement intégrée dans la zone densifiable de construction. Compte tenu des observations rappelées ci-dessus et considérant que la parcelle AB41 et située (...) (en ZU au PLU de Bégard) entre totalement dans les critères retenus pour l'élaboration du PLUI de GPA de 2023 je vous demande Monsieur le Président de procéder à un nouvel examen afin de restituer à ces terrains leur caractère de constructibilité tel qu'il avait été établi par le PLU communal de Bégard en 2012 et confirmé en 2015 et 2016.		Comme le stipule l'objet du courrier, la demande doit être analysée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi. La requête porte plus spécifiquement sur une portion de la parcelle cadastrée AB41 (d'environ 1890 m²) qui était classée au PLU de Bégard en zone U et qui, suite à l'approbation du PLUI le 12/12/2023, est devenue inconstructible (zone A). Rendre constructible ladite portion classée en zone agricole requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
43	OBSERVATION N°3 REGISTRE PAPIER BEGARD	LE BOURVA	PÉDERNEC	F1727	Longère en pierre. Effectuer la rectification des données cadastrales : F1727, F1726, F1730, F1732, F1194 à Péderneec. En pièces-jointes : courrier de sollicitation, photo de la longère prise par le passé, taxe foncière 2025, taxe d'habitation 2025.		La demande de changement de destination du bâtiment cadastré F1727, actuellement classé en zone agricole (A) au PLUi, a bien été prise en compte dans le cadre de la révision n°1 du PLUi dont la prescription est prévue pour 2026. La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.

Envoyé en préfecture le 11/03/2026

Reçu en préfecture le 11/03/2026

Publié le

ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE

N°	OBSERVATION REGISTRE PAPIER	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
44	OBSERVATION N°4 REGISTRE PAPIER BOURBRIAC	GICQUEL C.	BOURBRIAC	XM110	Lors de la dernière consultation il m'a été refusé de transformer une partie de ce bâtiment en prévision d'y faire un logement. Pourtant l'eau et électricité sont déjà sur place, je suis double actif et cotisant MSA donc cela ne devrait pas gêner ou bloquer. Cela ne détruit pas de zonage agricole car il y a fonction uniquement de bâtiment de stockage. Cela va à l'encontre des droits d'un agriculteur à pouvoir bâtir un logement de travail/vie au sein de son exploitation. C.Giquel.		La parcelle cadastrée XM110 à Bourbriac est actuellement classée au PLUi en zone A. Rendre constructible la parcelle classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
45	OBSERVATION N°5 REGISTRE PAPIER BOURBRIAC	GICQUEL C.	BOURBRIAC	XP109	Lors de la dernière consultation il m'a été refusé de rénover la dépendant situé sur ce terrain d'habitation où se situe une maison actuellement habitée. Explication de ce refus ? Cela n'empiète pas sur de la zone agricole et il me semble que Bourbriac peut encore accueillir de la nouvelle population. C.Giquel.		La parcelle cadastrée XP109 à Bourbriac est actuellement classée au PLUi en zone A. Rendre constructible la parcelle classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
46	OBSERVATION N°6 REGISTRE PAPIER BOURBRIAC	LE BUHAN Antoine	BOURBRIAC	AC271	Permis de construire validé et accordé le 6 juillet 2022. Construction maison individuelle. - Aujourd'hui le terrain est classé en zone naturelle m'empêchent de poursuivre de futur construction (Garage-carport). Explication ? Modification Possible ? Le Buhan Antoine.		Avant l'approbation du PLUi le 12/12/2023, la commune de Bourbriac était régie par le RNU (Règlement National de L'Urbanisme). Actuellement, la parcelle cadastrée AC 271 d'une contenance cadastrale de 4479 m² est classée en zone N. Rendre constructible la parcelle classée en zone naturelle relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
47	OBSERVATION N°7 REGISTRE PAPIER BOURBRIAC	LEGROS			Le dossier mis à disposition du public en mairie de Bourbriac est incomplet et matériellement erroné. Il met à disposition le dossier graphique de zonage de Bégard ce qui empêche le public d'identifier les secteurs concernés et de formuler des observations éclairées. C'est une atteinte au droit à l'information et à la participation telle que prévue par les articles L103-2 et L153-45 du Code de l'urbanisme. Il serait souhaitable de régulariser ce dossier et de garantir l'effectivité de la concertation.	Après examen attentif de la remarque susvisée, il est précisé que le dossier mis à disposition du public en mairie de Bourbriac comprend l'ensemble des pièces exigées par les dispositions des articles L.153-45 et R.153-20 du code de l'urbanisme, et permet d'identifier les secteurs concernés par la modification envisagée. Le document graphique consultable correspond au zonage en vigueur de la commune de Bégard, lequel constitue le support réglementaire de référence. Les évolutions projetées sont par ailleurs décrites et localisées dans les pièces explicatives du dossier, permettant ainsi au public de disposer d'une information suffisante pour formuler des observations éclairées. Dès lors, l'Agglomération estime que les modalités de mise à disposition du dossier ont garanti le droit à l'information et à la participation du public, conformément aux objectifs fixés par l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.	
48	OBSERVATION N°8 REGISTRE PAPIER BOURBRIAC	STAPELBROET	KERPert	ZD4/ZD7/ ZD8	Nous avons 3 bâtiments qu'on veut bien rénover pour mettre en location à l'année. Le certificat d'urbanisme date de 2018. En 2024 la destination a été changée en destination agricole. Parce qu'il s'agit des maisons d'habitation d'origine, ces bâtiments ne peut pas être utilisé comme bâtiments agricoles (ils sont trop petits et l'accès est trop petit, les engins agricoles ne rentrent pas. Les bâtiments se situe entre 5 maisons d'habitation. J'ai envoyé un dossier à l'agglomération Guingamp-Paimpol ce jour également. Nous demandons de vous un changement de destination pour être capable de commencer la rénovation et éviter que ces bâtiments tombent en ruine. Mr et Mme Stapelbroet 22480 Kerpert.		Au regard des critères d'éligibilité au changement de destination, la demande ne peut être recevable car les parcelles cadastrées ZD4, ZD7 et ZD8 sont situées à proximité d'une exploitation d'élevage (à moins de 200 mètres). Un courrier de réponse de Guingamp-Paimpol Agglomération du 22/01/2026 a été adressée à Mme et Mr Staperlbroet suite à leur demande en date du 19/09/2025. La demande a déjà été enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA. A l'heure actuelle, elle ne respecte pas intégralement les critères d'éligibilité.

Envoyé en préfecture le 11/03/2026							
Reçu en préfecture le 11/03/2026							
Publié le REVISION PLUI							
ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE							
49	OBSERVATION N°9 REGISTRE PAPIER BOURBRIAC	COUILLAUD Marie	PLÉSIDY	ZL118	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole à une habitation sur la parcelle ZL118-5 - 22720 Plésidy. Intérêt architectural : patrimoine culturel (pierres d'origine) 4 murs porteurs, toiture bac acier et à plus de 200m d'une exploitation agricole. La maison est raccordable au réseau électrique et eau potable, un système d'assainissement non collectif sera installé sur la parcelle ZL116, Mme Marie Couillaud (CUB envoyé le 06.01.2026 demande numérique N°9470).		Un certificat d'urbanisme opérationnel non réalisable (n°CU02218925P0046) a été établi en date du 30/09/2025 considérant que le bâtiment existant n'est pas référencé comme habitation et n'est pas identifié au PLUi comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La requête est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA. Toutefois, afin d'étudier la demande, il conviendra que le pétitionnaire puisse transmettre des photos du bâti existant à : plui@guingamp-paimpol.bzh
50	OBSERVATION N°10 REGISTRE PAPIER CALLAC	LAGATTU Thierry	PLUSQUELLEC	C517	Nous avons effectué une demande d'un certificat d'urbanisme qui nous a été refusé en août 2025. Nous avons rencontré des référents de l'urbanisme au mois de novembre 2025 avec Mr Le Creff Maire de Plusquellec pour demander la révision de notre dossier. Un Certificat d'urbanisme a déjà été accordé en 2015 sur cette parcelle. Nous souhaitons vivement qu'une partie de cette parcelle puisse devenir constructible. Mr et Mme Lagattu Thierry.		Suite au courrier en date du 26/09/2025 de Mme et Mr Lagattu sollicitant la constructibilité de la parcelle cadastrée C517 classée en zone A au PLUi, une réunion s'est déroulée le 10/11/2025 en présence des requérants, des représentants de la Mairie de Plusquellec et du Service urbanisme droits des sols de Guingamp-Paimpol Agglomération. Au cours de cette rencontre, il a été expliqué qu'un tel changement de classement relevait d'une procédure d'évolution du PLUi, telle qu'une révision. La requête est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
51	OBSERVATION N°11 REGISTRE PAPIER CALLAC	ANONYME	SAINT-SERVAIS	A265	Différencier les zones de classement de la parcelle afin d'établir que la partie haute à proximité des bâtiments préexistants est en zone UHC, la partie intermédiaire en zone A et la partie basse en zone Na.		La parcelle cadastrée AO265 à Saint-Servais est actuellement classée au PLUi en zone A. Rendre constructible la partie haute de la parcelle classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
52	OBSERVATION N°12 REGISTRE PAPIER CALLAC	ANONYME	SAINT-SERVAIS	C654	Ré-établir un certificat d'Urbanisme validant la possibilité de reconstruction du moulin comme déjà approuvé le 25/09/2006 au travers du PC 2232806D1008 afin de pouvoir préserver un site et bâtiment remarquable de la commune de SAINT-SERVAIS puisqu'antérieur à la Révolution française et ayant maintenu son activité de meunerie jusque dans les années 80. Egalement restaurer le droit d'eau du dit moulin puisque fondé en titre et participant de fait à la préservation de la zone humide dans laquelle il est implanté depuis plus de 200 ans.		Le pétitionnaire, propriétaire de la parcelle cadastrée C654 à Saint-Servais, est convié à contacter le service de l'urbanisme par mail à plui@guingamp-paimpol.bzh ; afin de pouvoir échanger sur l'état du bâtiment (photos témoignant de l'existence de trois murs porteurs (a minima). La demande sera dès lors étudiée au regard des critères d'éligibilité au changement de destination des bâtiments classées en zones Agricole et Naturelle. Dans le cas précis, le bâtiment concerné par la demande e s t classé en zone Naturelle au PLUi.

Envoyé en préfecture le 11/03/2026

Reçu en préfecture le 11/03/2026

Publié le

ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE

N°	OBSERVATION REGISTRE PAPIER	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
53	OBSERVATION N°13 REGISTRE PAPIER CALLAC	ANONYME	SAINT-SERVAIS	C1674	Différencier la zone A de la zone N.		La parcelle cadastrée C1674 à Saint-Servais d'une contenance de 6516 m² est classée à 80 % en zone naturelle (N) et à 20 % en zone naturelle à fort enjeux (Na). Elle est concernée à hauteur de 20 % par des espaces boisés classés et à 57 % par la présence de zones humides. Cette parcelle est limitrophe des parcelles cadastrées C654, C655 et C656 classées en zone Na. Elle est par ailleurs limitrophe de la parcelle C652 classée en zone agricole (A). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA mais suppose d'être motivée par le requérant.
54	OBSERVATION N°14 REGISTRE PAPIER GUINGAMP	BOUGET Jérémie	SQUIFFIEC	ZH72	Modification simplifiée N°1 du PLUi. Je souhaite agrandir cette parcelle de 0ha9143 dont 30 ares sont déjà constructibles de 20 ares environ pour que la partie constructible arrive à 50ares, le reste c'est-à-dire 40 ares environ en agricole. Cette parcelle est située au bourg de Squiffiec et est raccordée déjà au tout à l'égout. Bouget Jérémie.		La parcelle cadastrée ZH72 à Squiffiec d'une contenance cadastrale de 9143 m² est actuellement classée au PLUi en zone Uhf pour 15 % (1371,45 m²) - où se trouve actuellement une maison d'habitation cadastrée ZH72 et ZH21) et en zone A à hauteur de 85 % (7771,55 m²). Rendre constructible la partie classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et ésilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
55	OBSERVATION N°15 REGISTRE PAPIER GUINGAMP	HENRY Micheline et Pascal	PLOUMAGOAR	AO236	Savoir si la parcelle est redevenue CU constructible. Henry Micheline.		La parcelle cadastrée AO236 à Ploumagoar est actuellement classée en zone Uj. Il est prévu de changer le sous-zonage de cette parcelle en zone Uh lors de révision n°1 du PLUi prévue en 2026. La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
56	OBSERVATION N°16 REGISTRE PAPIER GUINGAMP	HENRY Nathacha ROUZIC Sébastien	PLOUMAGOAR	AP68, AP69	Demande si les 2 parcelles de terrain sont entièrement constructible sur sa totalité et est toujours en CU ou avec un recul minimum de 3 mètres. Henry N. et Rouzic S.		La parcelle cadastrée AP68 d'une contenance de 753 m² est actuellement classée au PLUi en zone Uhf pour 32 % et en zone A pour 68 % ; la parcelle AP69 d'une contenance de 553 m² en zone Uhf pour 29 % et en zone A pour 71 %. La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
57	OBSERVATION N°17 REGISTRE PAPIER - GUINGAMP	LE CORRE Isabelle	GUINGAMP	AM234	Sur le côté gauche de la maison en alignement avec celle-ci, je souhaiterai y construire un garage ou l'installation d'un carport allant de la limite de propriété à 1m du côté de la maison. La distance de cet espace est de 7 m entre la maison et la limite de propriété, Le Corre Isabelle.	La parcelle cadastrée AM234 à Guingamp est actuellement classée en zone Uhc. Dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont restées similaires.	L'assouplissement des règles en matière d'implantation de certaines constructions jusqu'à la limite séparative pourrait être étudiée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

Envoyé en préfecture le 11/03/2026 Reçu en préfecture le 11/03/2026 Publié le ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE							
N°	OBSERVATION REGISTRE PAPIER	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	REVISION PLUI
58	OBSERVATION N°18 REGISTRE PAPIER GUINGAMP	LE COZLEER Evelyne	PABU	AE8, AE9, AE26, AC23	Modification simplifiée n°1 du PLUI demande de changer la destination de ces parcelles en constructible. Elles sont situées au bourg de Pabu en bord de route, il y a le tout à l'égout. Indivision Le Coozer.		La parcelle cadastrée AE8 à Pabu d'une contenance de 6152 m², la parcelle cadastrée AE9 d'une contenance de 5904 m² et la parcelle cadastrée AE26 d'une contenance de 4616 m² sont actuellement classées en zone A au PLUi. Rendre constructibles ces parcelles classées en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA. Concernant la parcelle cadastrée AE26, celle-ci n'est pas référencée au cadastre.
59	OBSERVATION N°19 REGISTRE PAPIER GUINGAMP	LE PAGE Sophie	PABU	AH56, AH177	Modification simplifiée n°1 du PLUI demande de changer la destination de ces parcelles AH56 et AH177 en constructible. Elles sont situées au bourg de Pabu, Consorts Le Page.		Les parcelles cadastrées AH56 et AH177 à Pabu sont actuellement classées au PLUi en zone A. Rendre constructibles ces parcelles classées en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande a déjà été enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA et une réponse accusant réception de la requête en date du 13/11/2025 a été adressée aux requérants.
60	OBSERVATION N°20 REGISTRE PAPIER GUINGAMP	MEVEL Pierre-Yves	PLOUEZEC	AS337	Toute ma parcelle de 337A était auparavant constructible et maintenant les 2/3 sont devenus terre agricole (pour quelle raison ?) de même mon local chaudière, accolée à la maison est aussi en terre agricole. Le Plan n'est pas à jour un chemin carrossable entoure le terrain (tout à l'égout et pompe de relevage en bas du terrain. Mr Mevel.		En réponse aux demandes formulées : - La parcelle cadastrée AS337 d'une contenance de 3912 m² était classée au PLU de Plouézec en zone UC. Suite à l'approbation du PLUi le 12/12/2023, notamment au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), la parcelle est actuellement classée à 35 % (1369,20 m²) en zone urbaine "Uhd" et à 65 % en zone naturelle à forts enjeux environnementaux "Na" (2542,80 m²). - Le changement de classement du local chaudière actuellement classé en zone Na en zone U sera analysé lors de la révision n°1. La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
61	OBSERVATION N°21 REGISTRE PAPIER GUINGAMP	NICOLAS Bertrand	PLOUISY	A800	Modification simplifiée n°1 du PLUi : pourquoi notre parcelle N° A800 d'une superficie de 1342m2 n'est pas constructible alors que les parcelles attenantes N°A801 et A612 sont construites. Consorts Nicolas.		La parcelle cadastrée A800 à Plouisy est actuellement classée en zone constructible (zone Uhd). Le pétitionnaire a été contacté récemment par le service de l'urbanisme droits des sols pour l'en informer.
62	OBSERVATION N°22 REGISTRE PAPIER GUINGAMP	SALOMON Jean-Claude	PLOUMAGOAR	AL116	Objet : Modification simplifiée N°1 du PLUI : concernant la parcelle située en référence et si elle est notée en constructibilité je m'interroge si elle est lotie sur les risques d'inondabilité du secteur de la rue du Colonel (...) et la rue (...) qui en l'état actuel a subi une grosse inondation en septembre 2025 et par le fait d'un lotissement nouveau accentuera les risques d'inondations. Mr Jean-Claude Salomon.		La parcelle cadastrée AL116 à Ploumagoar d'une contenance cadastrale de 6414 m² est classée au PLUi en zone Uhc pour 23 % (1475,22 m²) - portion du terrain comprenant en partie des constructions ; et en zone 1AUhb pour 77 % (4938,78 m²). L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser (1AU) est subordonnée à la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble présenté à l'appui d'un permis d'aménager, intégrant une étude complète des risques d'inondabilité. Ce projet devra permettre d'apprécier l'impact de l'urbanisation sur la sécurité des personnes et des biens conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
63	OBSERVATION N°23 REGISTRE PAPIER PAIMPOL	ANONYME	PLOUBAZLANEC		Propriétaire je souhaite mettre un carport comme il en existe plusieurs dans le quartier de (...) mais les dernières modifications de PLUI rendent impossible cette réalisation (+15m route etc.). Ces dernières modifications sont incompréhensibles par les agents des mairies consultées et par les professionnels. Nous espérons que la modification simplifiée permettra un retour à la normale comme il était réglementé précédemment. Merci.	Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI apporte des assouplissements quant aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que vis-à-vis des limites séparatives. Lors de la révision du PLUI, la perspective de renforcer ces assouplissements sera examinée.	
64	OBSERVATION N°24 REGISTRE PAPIER PAIMPOL	GOURHANT	PLOURIVO	ZA167	Propriétaire à (...) nous constatons que le PLU a été modifié en 2024 et depuis nous ne pouvons plus faire les moindres travaux propriétaire depuis 20 ans nous avons envie d'améliorer notre habitation mais malheureusement aucun travaux n'est possible en espérant que cela puisse changer prochainement. Merci Mr et Mme Gourhant.		La parcelle cadastrée ZA167 était classée en zone naturelle (zone N) au PLU de Plourivo. Suite à l'approbation du PLUi le 12/12/2023, la parcelle est actuellement classée en espaces remarquables proches du littoral (Nr). La révision n°1 du PLUi dont la prescription est prévue en 2026 a pour objet de revoir la délimitation des espaces remarquables dans les communes littorales, telles que Plourivo. La demande a déjà été enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA et une réponse accusant réception de la requête en date du 07/07/2025 a été adressée aux requérants.
65	OBSERVATION N°25 REGISTRE PAPIER PAIMPOL	LEVRARD Dominique	PLOURIVO	ZA188, ZA189	Nous habitons (...) 22860 Plourivo, vieillissant nous souhaitons construire une chambre plus facile d'accès au rdc. Pouvons-nous espérer une réponse favorable à notre demande, ou devons-nous vendre notre maison que nous habitons depuis 2009. Plan cadastral section ZA 188 et 189. Merci pour votre réponse.		La parcelle cadastrée ZA188 était classée en zone naturelle (zone N) au PLU de Plourivo. Suite à l'approbation du PLUi le 12/12/2023, la parcelle est actuellement classée en espaces remarquables proches du littoral (Nr). La révision n°1 du PLUi dont la prescription est prévue en 2026 a pour objet de revoir la délimitation des espaces remarquables dans les communes littorales, telles que Plourivo. La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA. Concernant la parcelle cadastrée ZA189, celle-ci n'est pas référencée au cadastre.

N°	OBSERVATION REGISTRE PAPIER	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
66	OBSERVATION N°26 REGISTRE PAPIER PAIMPOL	TREVES Sarah	PAIMPOL	AP148	Souhaite construire une extension de garage le long de mon garage existant en respectant 3m avec la limite séparative avec mon voisin. La demande de modification du PLUI d'octobre 2025 en zone Uhd me semble aller dans ce sens (contre 5m actuellement). J'ai également besoin dans l'avenir de construire 1 extension pour créer 1 sas/buanderie dans le prolongement sud du garage en façade principale sur 1 niveau. J'espère comprendre concernant l'extension garage que ce dernier pourrait être à 2 niveaux soit 3,50 m + 5m de toiture cf page 23. Est-ce bien le cas svp ? Je suis à l'étroit et j'ai vraiment besoin de ces 2 extensions dans l'avenir ou devrais-je envisager de déménager ? Espérant donc 1 assouplissement des dispositions actuelles ne permettant aucune construction dans les 5 m de limite séparative. Sarah Treves.	La parcelle cadastrée AP148 à Paimpol est classée en zone Uhd. La disposition qui figure dans le projet de modification du règlement écrit concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : "Par dérogation, seules les constructions inférieures à un niveau peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative. Dans ce cas, les constructions doivent se limiter sur deux tiers de la limite séparative". Il est mentionné un niveau et non deux niveaux dans le cadre du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi.	La problématique des hauteurs (conversion des niveaux en mètres...) sera abordée lors de la révision n°1 du PLUi. L'assouplissement des règles en matière d'implantation de certaines constructions jusqu'à la limite séparative pourrait être étudiée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.
67	OBSERVATION N°27 REGISTRE PAPIER PAIMPOL	TUAL	PLOURIVO	B1621	J'habite (...) à Plourivo. Il y a eu un changement de PLU important il y a 3 ans. Personne n'a été prévenu (...) l'impossibilité de faire les moindres travaux (...). Est-ce que cela va changer ? Merci d'avance pour votre réponse. Mr Tual.		La parcelle cadastrée B1621 (à confirmer) était classée en zone naturelle (zone N) au PLU de Plourivo. Suite à l'approbation du PLUi le 12/12/2023, la parcelle est actuellement classée en espaces remarquables proches du littoral (Nr). La révision n°1 du PLUi dont la prescription est prévue en 2026 a pour objet de revoir la délimitation des espaces remarquables dans les communes littorales, telles que Plourivo. La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
68	OBSERVATION N°28 REGISTRE PAPIER -PONTRIEUX	RUCHE	BRELIDY	A638, A639, A640	Suite à permis PC2201804D1006, nous avons demandé un changement de destination, rencontré (...) qui nous a demandé de faire une déclaration préalable afin de régulariser les ouvertures (...) mais à ce jour toujours rien. Cordialement. Mr Ruche.		Un courrier de réponse de Guingamp-Paimpol Agglomération du 22/04/2026 a été adressée à Mr Ruche suite à son courrier de demande reçu le 15/04/2024 (post enquête publique lors de l'élaboration du PLUi approuvé le 12/12/2023). Dans le courrier de réponse de GPA, il est notamment demandé des photographie(s) des bâtiment(s) et rappelé que la demande d'autorisation d'urbanisme sera ensuite soumise à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Le bâti qui faisait l'objet auparavant d'une activité professionnelle présente une architecture contemporaine. La demande a déjà été enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA. A l'heure actuelle, elle ne respecte pas intégralement les critères d'éligibilité. Le dossier sera étudié dans le cadre de la révision n°1 du PLUi dont la prescription est prévue pour 2026 si les critères venaient à évoluer.

Envoyé en préfecture le 11/03/2026							
Reçu en préfecture le 11/03/2026							
Publié le 11/03/2026							
ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE							
69	OBSERVATION N°29 REGISTRE PAPIER PONTRIEUX	LE PERU Eliane et Yves	PLOEZAL	F946	N° propriétaire 204L00304A, Nous, Elian et Yves Le Peru sommes propriétaires depuis 1972 du lot F0945 (...) sur lequel nous avons fait construire notre maison. Puis nous avons eu l'opportunité d'acquérir le lot 0946 le 8 février 1985 attenant au nôtre, les deux propriétaires précédents n'ayant pas bâtis. Ce terrain se situe entre deux propriétés bâties, il s'agit donc d'une dent creuse. Nous avons appris verbalement que celui-ci avait apparemment perdu sa caractéristique constructible en 2024, ce dont nous n'avons pas été notifié. Dans la mesure où il s'agit d'une dent creuse, nous nous permettons de vous solliciter pour rétablir la qualité initiale du terrain. Bien cordialement, Eliane et Yves Le Peru.		La parcelle cadastrée F945 à Ploezal est actuellement classée au PLUi en zone naturelle proche du littoral (Nl) à l'instar des parcelles voisines cadastrées F941 et F942 également vacantes. Rendre constructible la parcelle cadastrée F645 classée en zone naturelle relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
70	OBSERVATION N°30 REGISTRE PAPIER PONTRIEUX	Garage LE BLEVENNEC	PLOUEC-DU- TRIEUX	ZR107, ZS47	Garage Le Blevennec à Plouëc-du-Trieux, Je souhaiterais que mes parcelles demeurent en industrielles (AY) afin que nous puissions faire évoluer notre entreprise si nécessaire comme cela l'était depuis 1973.		Le projet de créer un STECAL de type Ay (activité économique isolée en milieu agricole) pour identifier le garage "Le Blévennec" a été présenté lors de la procédure de droit commun n°1 du PLUi prescrite par arrêté du Président le 28/05/2025. Sollicitée, la CDPENAF (PPA) avait émis un avis favorable. La procédure susvisée n'a pu être poursuivie. Le projet sera de nouveau proposé lors de la révision n°1 du PLUi. La demande a déjà été enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
71	OBSERVATION N°31 REGISTRE PAPIER PONTRIEUX	PRIGENT Didier	PLOUEC-DU- TRIEUX	ZE29	Nous soussignés Mr et Mme Prigent Didier avons un terrain que nous voudrions qu'il devienne constructible. Nous habitons dans un hameau d'une dizaine de maisons très bien situé environ 2 kms de Plouëc-du-Trieux et 1 km de Pontrieux bordé de deux voies de circulation, non inondable et sous pelouse plus eau et électricité téléphone. Toutes les VRD desservent ce terrain d'environ 3000m2 parcelle N°29 (...) 22260 Plouëc-du-Trieux.		La parcelle cadastrée ZE29 à Plouëc-du-Trieux est actuellement classée au PLUi en zone A. Rendre constructible cette parcelle classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.

Envoyé en préfecture le 11/03/2026 Reçu en préfecture le 11/03/2026 Publié le REVISION PLUI ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE							
N°	OBSERVATION COURRIER POSTAL	NOM PRENOM	TERRITOIR E CONCERNE	PAR CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
72	OBSERVATION N°1 COURRIER POSTAL 27/11/2025	MANGEOT Julien	LOUARGAT	ZL1	Madame, Monsieur. Par la présente, je souhaite solliciter une étude de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), sur le territoire de Louargat, et plus particulièrement (...) ZL0001, pour la faire évoluer en zone loisirs. Depuis 2014 nous utilisons ce terrain pour l'activité de Paintball, airsoft et autres jeux de rôle. Conscient des procédures encadrant toute évolution du PLUi, je vous remercie de bien vouloir étudier la faisabilité de cette demande et de m'informer des suites qui pourront lui être données, notamment dans le cadre d'une modification simplifiée, d'une modification de droit commun ou d'une révision du document. Je reste à votre disposition pour fournir tout document complémentaire ou participer à un échange sur ce sujet.		La parcelle cadastrée ZL1 à Louargat est actuellement classée en zone naturelle (N) au PLUi et est vierge de toute construction cadastrée à ce jour. La création d'un STECAL de type Nt (activité touristique isolée en milieu naturel) suppose d'être étudiée au regard de la consommation foncière en espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF). Elle suppose de recevoir l'avis favorable de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers) qui en règle générale préconise de limiter le périmètre du STECAL au plus près des constructions projetées. La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA en vue d'être analysée lors d'une prochaine procédure de révision du PLUi.
73	OBSERVATION N°2 COURRIER POSTAL Daté du : 29/10/2025 Reçu le : 10/12/2025	LE TROCQUER Monique	PLOUEZEC	AI80	Modification simplifiée n°1 du PLUi - le 29/10/2025 Objet : Demande d'étude de changement de zonage dans la cadre du PLU Concerne : Parcelle cadastrée Section AI N°80 au lieu-dit Pouldu. Pièces-jointes : extrait du plan cadastral, photos de l'environnement immédiat montrant les constructions voisines et un plan de situation montrant la parcelle entourée d'habitations. Monsieur le Président. En tant que propriétaire de la parcelle susmentionnée, je me permets de vous solliciter dans le cadre de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Plouézec. Je souhaiterais respectueusement soumettre à l'étude du service instructeur (ou du bureau d'étude en charge) une demande de modification du classement de cette parcelle située au lieu-dit (...). Actuellement, cette parcelle est classée en zone NI (Naturelle), la rendant inconstructible. Or, je souhaite attirer votre attention sur la configuration très spécifique de ce terrain. En effet, comme vous pourrez le constater sur un plan de situation ou en vous rendant sur les lieux, cette parcelle est aujourd'hui totalement enclavée entre des parcelles déjà bâties et viabilisées. Elle constitue l'une des seules "dents creuses" de ce secteur du lieu-dit Pouldu, qui est par ailleurs urbanisé et pourvu des réseaux nécessaires (voirie, eau potable, électricité, et potentiellement assainissement collectif). Laisser cette parcelle en zone non constructible semble peu cohérent avec la réalité du terrain et l'urbanisation existante qui l'entoure. Son classement en zone constructible (par exemple en zone Uhd permettrait de : - Favoriser une gestion économe de l'espace en complétant le tissu urbain existant ("dent creuse"). - Utiliser les réseaux et équipements publics déjà en place, sans nécessiter d'extensions coûteuses pour la collectivité. - Participer à la cohérence paysagère et urbanistique du hameau. Je suis convaincue que l'ouverture à l'urbanisation de cette unique parcelle s'inscrirait logiquement dans les objectifs de densification douce et de limitation de l'étalement urbain prônés par les documents de planification. Je me tiens à votre entière disposition pour vous rencontrer, si vous le jugez utile, afin de vous présenter plus en détail ma demande et les spécificités du terrain. Dans l'attente d'une étude favorable de ce dossier, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.		La parcelle cadastrée AI80 à Plouézec est actuellement classée en zone naturelle proche du littoral (NI) au PLUi. Rendre constructible cette parcelle classée en zone naturelle relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
N°	OBSERVATION COURRIER POSTAL	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
74	OBSERVATION N°3 REGISTRE PAPIER 13/12/2025	DELHOMMEL Alain	PLOUEZEC	BA279	Modification simplifiée n°1 du PLUi. Monsieur le Président, suite à une conversation avec vos services, je vous demanderai de rétablir un Droit de construction sur ma parcelle à Plouézec. Adresse ci-dessus. Cette parcelle est mon habitation a été mise en Zone Verte depuis sans explications de la Mairie de Plouézec. Propriétaire d'une maison devenue trop grande pour 2 personnes âgées je pensais diviser mon terrain et pouvoir y construire une maison plus petite et de plein pied et mon Fils se Portera acquéreur de notre résidence ce qui nous permettrait de rester à domicile. Nous sommes d'autant surpris de cette interdiction que des maisons sont construites à 150 mètres de chez nous. La plupart pour des résidences secondaires ainsi que des lotissements sur des terres agricoles et à des endroits improbables confortant mon incompréhension. En espérant que vous pourrez trouver une solution.		La parcelle cadastrée BA279 (à confirmer) à Plouézec est actuellement classée en zone agricole proche du littoral (Al). Rendre constructible cette parcelle classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
75	OBSERVATION N°4 COURRIER POSTAL 15/12/2025	Entreprise TIMAC AGRO Jean-Charles LE VASSEUR	QUEMPEL- GUEZENNEC		Notre site susvisé est une ICPE classée SEVESO seuil bas, Or, d'après le PLUI les parcelles attenantes à celles d'emprise de notre site ont été qualifiées de "zone naturelle". Nous sommes inquiets sur les conséquences d'une telle qualification aux abords immédiats de notre site et sur le fait en particulier que cela puisse entraver nos activités et notamment la faculté d'aménager ou développer notre site par l'acquisition de nouvelles parcelles ou d'édifier de nouvelles constructions, etc. Plus particulièrement dans le cadre du stockage de certaines matières premières nous avons le projet de couvrir le bac de stockage existant actuellement situé sur le domaine portuaire dans le but de les protéger des intempéries et donc de réaliser des économies d'énergie en les abritant. Dans le cadre du PLUI entré en application en 2024 ce bac de stockage a été situé dans la zone naturelle. L'inconstructibilité est donc dommageable pour notre activité. Nous souhaitons pouvoir présenter de vive voix les contraintes évoquées ci-dessus afin qu'elles puissent être prises en considération dans le cadre du projet de modification du PLUI et en cela permettre la poursuite d'exploitation de notre activité dans des conditions satisfaisantes.		Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1 prescrite par arrêté du Président en date du 28/05/2025 (procédure qui n'a pas pu être poursuivie suite à l'avis de la MRAe), il avait été proposé de créer un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) à vocation d'équipement de type "Ne" le long du port de commerce à Quemper-Guezennec actuellement classé au PLUI en zone naturelle proche du littoral. L'avis de la DDTM et de la CDPENAF avaient été sollicités. Ces derniers ont recommandé d'intégrer en zone U ce secteur car il est situé en continuité d'une zone U. Cette recommandation des services de l'Etat sera étudiée dans le cadre de la révision du PLUI.

						Envoyé en préfecture le 11/03/2026	
						Reçu en préfecture le 11/03/2026	
						Publié le 11/03/2026	REVISION PLUI
						ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE	
76	OBSERVATION N°5 COURRIER POSTAL 30/12/2025	HELARY Anne	PABU	A252	Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi, je me rapproche de vos services car je souhaiterais une requalification de mes parcelles. Je souhaiterais que ma parcelle A 252 située route de Pommerit à Pabu, d'une superficie de 5 260 m², actuellement classée au Plu en zone A et N redevienne constructible comme elle l'était dans les années 1980. En effet, cette parcelle était classée, en partie, en zone constructible (UC) et ND au regard du POS. De plus, ce terrain dispose de tous les réseaux : eau potable, électricité, voirie, téléphone et assainissement. Par ailleurs, lors de l'enquête publique, j'ai découvert à ma grande surprise et déception, que mon jardin de 1900 m² situé derrière ma maison au 2 Route de Pommerit à Pabu, n'était plus constructible non plus. Je souhaiterai connaître la raison qui a motivé cette décision car cette parcelle de jardin en AB20, était précédemment constructible, selon les services de la Mairie de Pabu. Enfin je m'étonne que nouveau PLUi positionne mon jardin en zone non constructible, compte-tenu que des parcelles voisines seraient constructibles, voire déjà construites, et se situe dans la même zone et le même alignement que ma parcelle, notamment les parcelles du lotissement communal de la poterie. Je vous remercie par conséquent de bien vouloir requalifier mes parcelles en zone constructible lors de la modification simplifiée n°1 du PLUi. Cette reconsidération de mes parcelles, notamment celle de mon jardin de 1900 m² derrière ma maison permettrait à mes 2 enfants d'envisager à terme un projet de construction derrière la maison familiale et constituerait une transmission de notre patrimoine dans une logique de développement et de continuité dans le secteur. Comptant sur votre compréhension et vous remerciant de l'attention.....		La parcelle cadastrée A252 à Pabu est actuellement classée en zone A au PLUi. Rendre constructible cette parcelle classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
77	OBSERVATION N°6 COURRIER POSTAL 05/01/2026	LE GOASTER Ivy	PAIMPOL	ZB163, ZB185, ZB200	Objet : contribution à la concertation - Modification simplifiée du PLUi (parcelles 00ZB163, 00ZB185 et 00ZB200). Madame, Monsieur. Je souhaite attirer votre attention sur la situation de plusieurs parcelles m'appartenant sur la commune de Paimpol actuellement classées en zone agricole dans le PLUi en vigueur. Ces parcelles ont accueilli depuis les années 200 une activité d'accueil touristique exploitée sous la dénomination (...). exploitée par Jeanne Le Goaster, puis par son fils Ivy Le Goaster, avec des autorisations municipales sollicitées et renouvelées chaque année. L'usage cadastré repose ainsi sur des autorisations municipales répétées depuis plus de vingt ans, caractérisant une tolérance administrative durable et une situation juridiquement stabilisée. Le reclassement de ces parcelles en zone agricole, sans maintien de leur destination antérieure, remet aujourd'hui en cause la continuité d'une activité existante, légalement autorisée et régulièrement exercée. J'exerce cette activité de manière professionnelle en agro-tourisme. Elle est déclarée et affiliée à la MSA d'Armorique sous le numéro 1 75 05 22 16 20 57 (...). En conséquence, je sollicite dans le cadre de la présente concertation liée à la modification simplifiée du PLUi, le rétablissement de la destination antérieure des parcelles cadastrées ZB163, ZB185 et ZB200, ou à défaut, leur inscription dans un zonage permettant explicitement la poursuite et le développement de l'activité existante (...). Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Ivy Le Goaster - Propriétaire exploitant en agro-tourisme (...) 22500 Paimpol.		Les parcelles cadastrées ZB163 et ZB200 étaient classées au PLU de Paimpol en zone Nc et la parcelle cadastrée ZB185 en zone A. Ces trois parcelles sont actuellement classées en zone agricole proche du littoral (Al) au PLUi. La demande consistant à classer le site (...) dans un zonage adapté sera examinée lors d'une révision du PLUi. La faisabilité de créer un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) à vocation touristique de type "AtI" sera étudiée au regard du Code de l'urbanisme et des dispositions de la loi Littoral.

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
78	OBSERVATION N°7 COURRIER POSTAL 06/01/2026	KERAVIS Sylvie	SAINT-AGATHON	AK83	Madame, Monsieur. Suite à un échange téléphonique ce jour avec (...), ou j'ai exposé que je souhaitais construire un carport sur ma propriété sise à : propriété: Kéravis Sylvie adresse : (...) 22200 St Agathon Section AK n° 83 surface : 809 m². Or il s'avère que le PLUI actuel ne permet pas d'envisager quoique ce soit, et après avoir échangé avec (...) responsable de l'urbanisme, celle-ci m'a conseillé de prendre contact avec votre service pour voir comment prendre ce dossier car il est question de modification du PLUI et qu'un carport serait tout à fait envisageable. L'objectif serait de construire au nord de la propriété le long du lot numéro 2 et sur bornes un carport d'une hauteur inférieure à 3.5 m et cette construction jusqu'à 3 m des limites de propriété le long du chemin de Roz An Bouar à l'ouest de mon terrain. Voir projet éventuel en pièce jointe. Je vous remercie de prendre ce dossier avec beaucoup de diligence et de bien comprendre mon éventuel projet, car je ne peux rien envisager dans l'état actuel du PLUI. Merci de me revenir sur vos conclusions et sur ce que vous me permettez de faire afin que je puisse mûrir mon éventuel projet. Dans l'attente, je vous adresse l'expression de mes sentiments les meilleurs. Cordialement. S.Kéravis.	La parcelle cadastrée AK83 est actuellement classée en zone Uhd. Dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI, la règle d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives est la suivante en zone Uhd : "Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 3 mètres" (au lieu de 5 mètres. En outre, "Par dérogation, seules les constructions inférieures à un niveau peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative. Dans ce cas, les constructions doivent se limiter sur deux tiers de la limite séparative".	
79	OBSERVATION N°8 COURRIER POSTAL 06/01/2026	LE FAUCHEUR Françoise et Jean	PLOUMAGOAR	AR175	Monsieur le Président, suite aux avis de presse signalant que le dossier d'enquête en cours pour la modification simplifiée n°1 jusqu'au 9 janvier 2026, nous vous rappelons une partie de nos différents courriers (en pièces-jointes) demandant la modification de l'actuel classement en zone agricole de notre parcelle cadastrée à (...) AR 175 (Ploumagoar= alors qu'elle était auparavant en zone 20AUS (...). Comptant sur votre diligence et dans l'espoir d'un avis favorable de votre part. Jean et Françoise Le Faucheur.		La parcelle cadastrée AR175 à Ploumagoar était effectivement classée en zone 2AUs. Actuellement, elle est classée en zone A au PLUI. Rendre constructible cette parcelle classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le REVISION PLU
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
80	OBSERVATION N°9 COURRIER POSTAL 06/01/2026	MULLER Pierre-Marie	LOUARGAT	YV27	Propriétaire et exploitant du Domaine (...), situé sur la commune de Louargat, je souhaite, dans le cadre de la mise à disposition du public relative à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, formuler les observations suivantes. 1. Sur une incohérence de zonage issue de l'élaboration initiale du PLUi Le Domaine (...) constitue une unité foncière historiquement et fonctionnellement dédiée à l'accueil, exploitée de manière continue depuis plusieurs décennies. À ce jour, une partie du site est classée en zone At, autorisant l'activité de camping, tandis qu'une autre partie, (...) a été, sauf erreur de ma part, classée en zone A lors de l'approbation du PLUi. Ce classement ne reflète ni l'usage réel du sol, ni son état juridique et administratif antérieur. Il apparaît ainsi résulté d'une erreur matérielle ou d'une approximation cartographique lors de l'élaboration du document, conduisant aujourd'hui à une incohérence de zonage au sein d'un même ensemble foncier exploité. La procédure de modification simplifiée engagée par Guingamp-Paimpol Agglomération (...) Dans ce cadre, je sollicite donc la correction de cette incohérence, par le reclassement en zone At de l'ensemble des terrains constituant historiquement et fonctionnellement le Domaine du (...). 2. Sur les besoins majeurs du territoire en matière de logement (...). Le projet (...) fondé sur des logements industrialisés, réversibles et de qualité équivalente au bâti traditionnel, s'inscrit pleinement dans cette logique. (...). En synthèse, je sollicite : 1. la correction de l'erreur de zonage affectant une partie du Domaine du (...) par cohérence avec son usage, son histoire administrative et la vocation du site ; 2. la prise en considération d'une évolution de zonage plus ouverte, compatible avec un projet de logements accessibles à l'année. Je me tiens naturellement à la disposition (...). Pierre-Marie Muller		La parcelle cadastrée YV27 d'une contenance de 71780 m² à Louargat est actuellement classée au PLUi en zone agricole (A) pour 66 % et en zone At pour 34 %. La zone At dédiée au site d'une contenance de 24405,20 m² qui comprend le Domaine (...) correspond à un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limité) à vocation touristique en milieu agricole. Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n°1 prescrite par arrêté du Président en date du 28/05/2025 (procédure qui n'a pas été poursuivie suite à un avis défavorable de la MRAe), il a été proposé d'élargir le périmètre du STECAL susvisé. L'avis émis par la CDPENAF a été défavorable au motif (notamment) que le périmètre demandé était trop important. La demande a bien été enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
81	OBSERVATION N°10 COURRIER POSTAL 07/01/2026	BIGOT Jacqueline	PLOUEC-DU- TRIEUX	C891, C535	Modification simplifiée n°1 du PLUi – (...) - Commune de Plouëc-du-Trieux. Monsieur le Président, je vous sollicite au sujet de mes propriétés parcelles C891 classée en Ny et C535 classée en Na. La parcelle C891 comprend un hangar atelier au rez-de-chaussée et un grenier personnel et séparément une maison d'habitation et jardins. Ces deux parcelles sont rattachées par des ouvrages bénéficiant d'un droit fondé en titre et sont donc intrinsèques. 1) Sollicitations concernant le règlement graphique du PLUi : - Parcelle C891 : que l'emplacement de l'atelier figure sur le plan et que toute décision du fait de son absence soit annulée ; qu'il y ait un zonage différent entre l'atelier Ny et ma maison d'habitation N car il le semble qu'en cas de zonage différent d'une même parcelle, il convient de faire application du PLU pour chaque partie de parcelle. Il y a bien une seule nuitée foncière mais le zonage entraîne une division en deux de cette unité foncière, Ny et N. Il convient d'appliquer le règlement de la zone de façon distincte pour chaque partie. - Parcelle C535 à rétablir en N. Ces deux sollicitations ont été faites à vos services urbanisme en février 2024.		La parcelle C891 à Plouëc-du-Trieux est actuellement classée au PLUi en zone Ny : espace naturel à vocation économique. La parcelle cadastrée C535 est classée en zone Na : espace naturel à forts enjeux environnementaux. La demande a bien été enregistrée et sera étudiée lors de la révision du PLUi afin d'adapter, le cas échéant, le zonage à l'usage des bâtiments et à la nature des activités existantes.

Envoyé en préfecture le 11/03/2026						
Reçu en préfecture le 11/03/2026						
Publié le REVISION PLUI						
ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE						
N°	OBSERVATION COURRIER POSTAL	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI
81 Suite	OBSERVATION N°10 COURRIER POSTAL 07/01/2026	BIGOT Jacqueline	GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERAT ION		2) Sollicitations : voies et accès. Je ne comprends pas que l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme soit remplacé par l'article R.111-2 du même code. Dans le PLUi, "l'ouverture au public d'une voie est réputée effective lorsque les chemins concernés sont mis disposition des véhicules et des piétons autorisés à circuler", il est rajouté dans le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi, "ainsi que les voies privées desservant des terrains bâtis ou constructibles. "Prescription spéciales... à la salubrité ou la sécurité publique" est une ouverture à tous les excès. Une voie privée n'est publique que pour les véhicules et les piétons autorisés. Si cette modification de PLUi permet de rendre une voie privée en voie publique, elle peut engendrer la responsabilité de l'EPCI et des premiers magistrats des communes en leur qualité d'Officier de police judiciaire, ils peuvent recevoir les plaintes ou constater les infractions telles que : intrusion, dégradation, vol et agression puisque la voie ne peut plus être contrôlée par le ou les propriétaires. Dans l'attente de ces précisions (...) mes salutations distinguées. Mme Bigot.	Les observations de Mme Bigot ont bien été prises en considération. La formulation figurant dans le règlement écrit du PLUi approuvé le 12/12/2023 sera par conséquent maintenue. Ce point fera l'objet d'une réflexion plus approfondie lors d'une prochaine évolution du PLUi.
82	OBSERVATION N°11 COURRIER POSTAL 07/01/2026	GEFFROY Alain	BEGARD	AL7	Suite à la consultation du PLU dans la commune de Bégard, la parcelle AL007 (...) le terrain était constructible, maintenant il n'est plus. Je souhaite construire une maison pour me rapprocher du centre-ville car le terrain est accessible par la route. Dans l'attente d'une réponse (...). A. Geffroy.	La parcelle cadastrée AL7 était classée au PLU de Bégard en majorité en zone 2AU1 et partiellement en zone naturelle (N). Actuellement, elle est classée en zone A au PLUI. Rendre constructible cette parcelle classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.

Lors de la révision du PLUI, il conviendra d'étudier l'article 28 du règlement écrit du PLUI relatif aux voies et accès.

Envoyé en préfecture le 11/03/2026							
Reçu en préfecture le 11/03/2026							
Publié le N PLUI							
ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE							
N°	OBSERVATION COURRIER POSTAL	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
83	OBSERVATION N°12 COURRIER POSTAL 08/01/2025	SAINT-ADRIEN Monsieur le Maire	SAINT-ADRIEN	ZB74	Monsieur le Vice-Président, je fais suite à votre courrier relatif à la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) (...). Saint-Adrien compte 382 habitants au dernier recensement de 2023, une population aujourd'hui estimée à au moins 390 habitants avec une projection réaliste de 400 habitants à l'horizon 2030. Cette évolution positive est remarquable (...). Dans le cadre du PLUi, les capacités accordées à la commune - à savoir 3 logements supplémentaires et l'ouverture de la 4è tranche du lotissement - demeurent toutefois insuffisantes au regard de la croissance constatée et des besoins identifiés. Le secteur Saint-Roch / Gouënnec représente à ce jour 54 maisons dont 8 constructions neuves (...) confirmant la cohérence et la pertinence de la continuité urbaine. Vous trouverez en pièce jointe : la fiche d'urbanisme de la parcelle ZB n°74. Je vous prie d'agréer (...). Le maire de Saint-Adrien - Yves Lachater.		La parcelle cadastrée ZB74 à Saint-Adrien est actuellement classée en zone A au PLUi. Rendre constructible cette parcelle classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
84	OBSERVATION N°13 COURRIER POSTAL 07/01/2026	LE GUYADER Jacques	SAINT- AGATHON	C90	Demande de changement de destination d'un logement de fonction d'exploitant agricole. Propriétaire du bien situé au (...) à Saint Agathon, section C parcelle n°90. Je sollicite le changement de destination de ce logement initialement affecté à l'usage de logement de fonction d'exploitant agricole. Ce logement n'est plus utilisé, ni nécessaire à une activité agricole depuis ma cessation d'activité agricole le 31/12/2021. Il ne remplit donc plus les conditions justifiant son maintien en tant que logement de fonction agricole. Dans le cadre de la modification du PLUi, je souhaite que ce bien soit identifié pour permettre un changement de destination et que ma maison "étoilée" soit inscrite au document graphique du plan local d'urbanisme intercommunal de Guingamp Paimpol Agglomération. Ce changement permettrait : -la valorisation et la pérennisation du bâti existant, -l'occupation d'un logement aujourd'hui sans usage agricole. Je reste à votre disposition pour fournir tout élément complémentaire utile à l'instruction de cette demande. Je vous remercie par avance de l'attention portée à ma demande et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués		Les changements de destination feront l'objet de la procédure de révision n°1. La demande susvisée si tant est qu'elle requiert un changement de destination sera étudiée en concertation avec le service des autorisations d'urbanisme de Guingamp-Paimpol Agglomération. Monsieur Le Guyader sera contacté en vue de l'accompagner dans les démarches à effectuer selon sa situation.
85	OBSERVATION N°14 COURRIER POSTAL 09/01/2026	MORO Pierrick	PLOUEZEC	ZC271	Modification simplifiée n°1 du PLUi. Monsieur le Président. Nous vous rappelons que le PLUi a placé la moitié de notre immeuble Hôtel de la mer déjà construit en zone non constructible zone Nr espaces naturels remarquables au titre de l'article L.121-23 du Code de l'urbanisme (...). Nous vous prions de mettre à l'ordre du jour d'une prochaine révision ou modification le traitement de notre situation. Pierrick Moro.		La demande a déjà été enregistrée et sera étudiée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi. Un courrier de réponse en date du 10 novembre 2025 a été adressé au requérant pour l'en informer. La demande a été enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
86	OBSERVATION N°1 MAIL 01/12/2025	LE BRAS Séverine	PLÉSIDY	AB163	Demande d'intégration d'un linéaire commercial protégé – modification en cours du PLUi. Madame, Monsieur, Dans le cadre de l'instruction des dossiers d'urbanisme sur la commune de Plésidy j'ai été amenée à examiner la situation d'un commerce situé 7 place de l'église (référence cadastrale : AB 163) Plésidy, implanté dans le périmètre de centralité du bourg. Or, après vérification du PLUi actuellement en vigueur, il apparaît que ce commerce ne figure pas dans un linéaire commercial protégé, alors même qu'un arrêté municipal antérieur prévoyait une protection de ce type avant l'approbation du PLUi. Compte tenu : De l'importance de ce commerce dans la centralité du bourg, De son rôle dans le maintien de l'activité économique de proximité, et de la modification en cours du PLUi, je souhaiterais savoir s'il serait possible d'envisager l'intégration de ce tronçon en linéaire commercial protégé, au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme. Cette protection permettrait de renforcer l'objectif de préservation du tissu commercial en centre-bourg, conformément aux orientations du PLUi. Pouvez-vous nous indiquer si un arrêté pris avant le PLUi afin de préserver notre commerce local serait toujours d'actualité malgré la mise en place du PLUi ? Je reste à votre disposition pour vous transmettre tout élément complémentaire (photographies, délimitations précises, ancien arrêté municipal, etc.). Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette demande. S. Le Bras.		L'ajout d'un linéaire commercial sur la parcelle cadastrée AB163 à Plésidy nécessite une modification du règlement graphique du PLUi. La question des linéaires commerciaux sera abordée lors de la révision n°1 du PLUi. La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
87	OBSERVATION N°2 MAIL 01/12/2025	RUCHE Christophe	BRELIDY	A638, A369, A640	Bonjour, Suite au message reçu par la mairie concernant les concertations publiques du PLUi, nous aimerions savoir si nous étions concernés par les nouvelles modifications simplifiées n°1. Je résume notre situation qui a commencé avant la mise en place du PLUi pour un changement d'usage d'un bâtiment (permis du 02/2005 n° 2201804D1006). J'ai rencontré par (...) fois (...) à ce sujet et au dernier rendez-vous (...) était présente et m'a demandé de régulariser les ouvertures avec une déclaration préalable. Chose faite et validée le 21 juillet 2025 (N° Dp/02201825p0001). (...). Restant à votre entière disposition afin de trouver une issue à notre problème. Merci d'avance. Cordialement. Monsieur et Madame Ruche.		Un courrier de réponse de Guingamp-Paimpol Agglomération du 22/04/2024 a été adressé à Mr Ruche suite à son courrier de demande reçu le 15/04/2024 (post enquête publique lors de l'élaboration du PLUi approuvé le 12/12/2023). Dans le courrier de réponse de GPA, il est notamment demandé des photographie(s) des bâtiment(s) et rappelé que la demande d'autorisation d'urbanisme sera ensuite soumise à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Le bâti qui faisait l'objet auparavant d'une activité professionnelle présente une architecture contemporaine. La demande a déjà été enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA. A l'heure actuelle, elle ne respecte pas intégralement les critères d'éligibilité. Le dossier sera étudié dans le cadre de la révision n°1 du PLUi dont la prescription est prévue pour 2026 si les critères venaient à évoluer. La demande a été enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
88	OBSERVATION N°3 MAIL 08/12/2025	MEVEL Pierre-Yves	PLOUEZEC	AS337	Bonjour, serait-il possible d'avoir un rendez-vous concernant la parcelle n°337 qui a changé de statut. Auparavant ce terrain faisant partie de la propriété était entièrement constructible et depuis le nouveau PLU seule la partie sud l'ait restée. La chaufferie accolée à la partie nord de la maison n'est pas dans la zone constructible ! J'aimerais si possible avoir quelques explications concernant ce changement d'état du terrain, je me sens fortement lésé dans cette décision. Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et dans l'attente (...). PY Mevel.		La parcelle cadastrée AS337 (à confirmer) d'une contenance de 3912 m² était classée au PLU de Plouézec en zone UC. Suite à l'approbation du PLUi le 12/12/2023, notamment au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), la parcelle est actuellement classée à 35 % (1369,20 m²) en zone urbaine "Uhd" et à 65 % en zone naturelle à forts enjeux environnementaux "Na" (2542,80 m²). Le changement de classement du local chaudière actuellement classé en zone Na en zone U sera analysé lors de la révision n°1. La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
89	OBSERVATION N°4 MAIL 09/12/2025	LE COQ Chantal	GRACES	AO 7	Phase de concertation publique du PLUi. Bonjour. En février 2024, (...) je suis allée à la mairie de Grâces qui m'a appris que depuis le nouveau PLUi de 12/12/23 mon terrain avait été classé en zone agricole et que mon projet était donc impossible. J'ai vu Mr Le Maire et j'ai bien constaté le changement sur Géoportail urbanisme. (...). Je vous remercie de l'attention que vous pourrez porter à ma demande. Bien cordialement. Chantal Le Coq.		La parcelle cadastrée AO7 à Grâces est actuellement classée en zone A au PLUi. Rendre constructible cette parcelle classée en zone agricole relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.
90	OBSERVATION N°5 MAIL 21/12/2025	LE BUHAN Antoine	BOURBRIAC	AC271	Observation : Permis de construire validé et accordé le 6 Juillet 2022. Construction d'une maison individuelle, aujourd'hui le terrain est classé en zone naturelle, apportant des complications pour de futures constructions, projet de garage en 2026. J'aurai aimé des explications, possible de faire en sorte que celui-ci soit remis comme il était avant ? Merci d'avance		La parcelle cadastrée AC271 à Bourbriac est actuellement classée en zone N au PLUi. Rendre constructible cette parcelle classée en zone naturelle relève d'une procédure de révision qui requiert une étude préalable au regard de la loi Climat et résilience qui limite la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). La demande est enregistrée par le Service urbanisme droits des sols de GPA.

							Envoyé en préfecture le 11/03/2026
							Reçu en préfecture le 11/03/2026
							Publié le REVISION PLUI
							ID : 022-200067981-20260303-DEL2026_03_068-DE
N°	OBSERVATION MAIL	NOM PRENOM	TERRITOIRE CONCERNE	PAR CELLE(S)	COMMENTAIRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI	
91	OBSERVATION N°6 MAIL 05/01/2026	LUCAS Gwenola	GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERA TION		Bonjour, j'ai pris connaissance de l'évolution du Plui en zone Uhd comme indiqué ci-après et je ne trouve pas la réponse aux 2 questions ci-dessous. Pourriez-vous être plus explicite sur ces 2 points ? En zone Uhd, à titre dérogatoire, les constructions situées à plus de 15 mètres de la voie ou de l'emprise ouverte au public peuvent s'implanter librement. Par ailleurs, les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 3 mètres. Par dérogation, seules les constructions inférieures à un niveau peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative. Le paragraphe suivant est inséré : Les projets d'ensemble peuvent prévoir des constructions situées jusqu'en limite(s) séparative(s), si et seulement si, l'implantation des futures constructions participe à un rythme de façade cohérent depuis la voie ou l'emprise ouverte au public. Questions : 1/le recul mini de 3 m est-il valable également pour la distance à respecter vis à vis de la voie publique ? sinon, quelle est la distance 2/si le projet se situe en limite séparative, y a-t-il un % d'occupation de cette limite à respecter (autorisé à 100%, ou sur les 2/3, ou les 3/4 max) ? En vous remerciant, bien cordialement. G Lucas	En réponse aux deux interrogations formulées : - En zone Uhd, l'implantation des constructions par rapport à la voie publique est autorisée entre 5 et 10 mètres. Le recul minimum de 3 mètres est donc interdit. - En zone Uhd, l'implantation des constructions vis-à-vis de la limite séparative est autorisée à condition que la construction n'excède pas un niveau et que l'implantation de la construction se limite aux deux tiers de la limite séparative (conditions cumulatives).	